

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

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Академический просп., 35<sup>1</sup> – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал» (здание «Царского вокзала» в г. Пушкине), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, д. 35б, лит. А» (шифр: П-02/ДП-29-03-24), разработанной ООО «РМ «Наследие-Проект» в 2024 г., с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Санкт-Петербург, г. Пушкин

«11» июля 2024 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с 26.06.2024 г. по 11.07.2024 г. (Приложения №№ 7, 8: копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров с экспертами, копии дополнительных соглашений к договорам).

**2. Место проведения экспертизы:** Санкт-Петербург, г. Пушкин.

**3. Заказчик экспертизы:** Общество с ограниченной ответственностью «Реставрационная Мастерская «Наследие-Проект» (ООО «РМ «Наследие-Проект», 115114, город Москва, ул. Кожевническая, д. 7, стр. 2, помещение V, комнаты 4, 5, 39-49, ИНН 7726685090).

**4. Сведения об эксперте (экспертах):**

**Председатель экспертной комиссии:** Блинов Олег Алексеевич. Образование высшее – Санкт-Петербургское Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет технологии и дизайна» (СПБГУТД), специальность – инженер, учёная степень (звание) – отсутствует. Стаж работы – 13 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44») (должность – главный инженер проекта). Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 29.07.2022 №1300). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

---

<sup>1</sup> Адрес указан в соответствии Постановлением Правительства РФ от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге», адрес объекта согласно документам кадастрового и технического учета – Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, дом 35б, литера А (Приложение №3. Выписки из ЕГРН; Приложение № 4. Документы технического учета).

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:** Давыдова Нина Анатольевна. Образование высшее, специальность – инженер садово-паркового и ландшафтного строительства (СПб ГЛТА им. С.М. Кирова), магистр по направлению «Строительство» (СПбГПУ), курсы повышения квалификации по направлению «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия» (ФГБОУ ВПО «СПбГАСУ»), профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия» (ФГБОУ ВПО «СПбГАСУ»), учёная степень (звание) – отсутствует. Стаж работы 20 лет; место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (должность – эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ от 27.12.2023 г. №3534). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №73-ФЗ) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

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

**Член экспертной комиссии:** Полетайкин Вячеслав Владимирович. Образование высшее – Красноярский инженерно-строительный институт (в настоящее время – Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Архитектурный институт Сибирского федерального университета»), специальность – архитектура; Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПб ГАСУ), специальность – реставрация. Учёная степень –

кандидат архитектуры (Ленинградский инженерно-строительный институт (в настоящее время Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет) – аспирантура). Стаж работы – 32 года. Место работы – ООО «Архи-Метрика», должность – генеральный директор. Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ от 19.12.2023 № 3399). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

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

#### **Эксперты:**

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);

- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;

- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;

- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

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

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

#### **6. Цели и объекты экспертизы:**

### **6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы<sup>2</sup>:**

- определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Академический просп., 35 – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал» (здание «Царского вокзала» в г. Пушкине), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, д. 35б, лит. А» (шифр: П-02/ДП-29-03-24), разработанной ООО «РМ «Наследие-Проект» в 2024 г. в составе, указанном в пункте 6.2 настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объекты экспертизы:<sup>3</sup>**

#### **6.2. Объект экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Академический просп., 35 – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал» (здание «Царского вокзала» в г. Пушкине), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, д. 35б, лит. А» (шифр: П-02/ДП-29-03-24), разработанная ООО «РМ «Наследие-Проект» в 2024 г. в следующем составе:

#### Раздел I. Предварительные работы

Том 1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ИРД;

Том 2. Часть 2. Книга 1. Фотофиксация. Фасады, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ФФ1;

Том 3. Часть 2. Книга 2. Фотофиксация. Интерьеры, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ФФ2;

#### Раздел II. Комплексные научные исследования

Том 4. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ИС;

Том 5.1 Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Книга 1. Фасады, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ОЧ1

Том 5.2. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Книга 2. Фасады, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ОЧ2;

Том 5.3. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Книга 3. Интерьеры, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ОЧ3;

Том 5.4. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Книга 4. Монументальная живопись, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ОЧ4;

Том 6.1. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Книга 1. Инженерно-технические исследования, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ИО1

<sup>2</sup> Цели экспертизы указаны в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

<sup>3</sup> Объект экспертизы указан в соответствии со ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Том 6.2. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Книга 2. Инженерно-технические исследования, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ИО2;

Том 6.3. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Книга 3. Обследование вентиляционных каналов и дымоходов, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ИО3;

Том 7.1. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Книга 1. Фасады и крыша, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ИМ1;

Том 7.2. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Книга 2. Интерьеры. Парадные помещения, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ИМ2;

Том 7.3. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Книга 3. Интерьеры. Служебные помещения, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ИМ3;

Том 7.4. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Книга 4. Монументальная живопись, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ИМ4;

Том 8. Часть 5. Инженерно-геодезические изыскания, шифр: П-02/ДП-29-03-24- ИГДИ;

Том 9. Часть 6. Инженерно-геологические изыскания, шифр: П-02/ДП-29-03-24- ИГИ;

Том 10. Часть 7. Отчет по комплексным научным исследованиям, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ОКНИ;

### Раздел III. Проект реставрации и приспособления

Том 11. Часть 1. Пояснительная записка, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ПЗ;

Том 12.1. Часть 2. Архитектурные решения. Книга 1. Фасады, шифр: П-02/ДП-29-03-24-АР1;

Том 12.2. Часть 2. Архитектурные решения. Книга 2. Интерьеры, шифр: П-02/ДП-29-03-24-АР2;

Том 12.3. Часть 2. Архитектурные решения. Книга 3. Детали, шифр: П-02/ДП-29-03-24-АР3;

Том 12.4. Часть 2. Архитектурные решения. Книга 4. Монументальная живопись, шифр: П-02/ДП-29-03-24-АР4;

Том 13. Часть 3. Конструктивные решения, шифр: П-02/ДП-29-03-24-КР;

Том 14.1. Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технологического обеспечения, инженерно-технические мероприятия. Книга 1. Электроосвещение и электрооборудование. Молниезащита и заземление, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ЭОМ;

Том 14.2. Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технологического обеспечения, инженерно-технические мероприятия. Книга 2. Система водоснабжения и водоотведения, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ВК;

Том 14.3. Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технологического обеспечения, инженерно-технические мероприятия. Книга 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ОВК;

Том 14.4. Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технологического обеспечения, инженерно-технические мероприятия. Книга 4. Структурированная кабельная сеть, шифр: П-02/ДП-29-03-24-СКС;

Том 14.5. Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технологического обеспечения, инженерно-технические мероприятия. Книга 5. Система охранная телевизионная, шифр: П-02/ДП-29-03-24-СОТ;

Том 14.6. Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технологического обеспечения, инженерно-технические мероприятия. Книга 6. Система охранной сигнализации, шифр: П-02/ДП-29-03-24-СОС;

Том 14.7. Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технологического обеспечения, инженерно-технические мероприятия. Книга 7. Система проводного вещания, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ПВ;

Том 14.8. Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технологического обеспечения, инженерно-технические мероприятия. Книга 8. Автоматическая пожарная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией, шифр: П-02/ДП-29-03-24-СПС-СОУЭ;

Том 14.9. Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технологического обеспечения, инженерно-технические мероприятия. Книга 9. Система контроля управления доступом, шифр: П-02/ДП-29-03-24-СКУД;

Том 14.10. Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технологического обеспечения, инженерно-технические мероприятия. Книга 10. Автоматизированная система централизованного оповещения, шифр: П-02/ДП-29-03-24-РАСЦО;

Том 15.1. Часть 5. Технологические рекомендации по реставрации. Книга 1. Фасады и крыша, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ТР1;

Том 15.2. Часть 5. Технологические рекомендации по реставрации. Книга 2. Интерьеры, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ТР2;

Том 15.3. Часть 5. Технологические рекомендации по реставрации. Книга 3. Монументальная живопись, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ТР3;

Том 16. Часть 6. Проект организации реставрации, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ПОР;

Том 17. Часть 7. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, шифр: П-02/ДП-29-03-24-МПБ;

Том 18. Часть 8. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ОДИ;

Том 19. Часть 9. Схема планировочной организации земельного участка, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ПЗУ;

Том 20. Часть 10. Технологические решения, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ТХ.

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

1) Проектная документация «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал» (здание «Царского вокзала» в г. Пушкине), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, д. 35б, лит. А» (шифр: П-02/ДП-29-03-24), разработанной ООО «РМ «Наследие-Проект» в 2024 г. в составе, указанном в пункте 6.2 настоящего акта экспертизы.

2) Распоряжение КГИОП от 29.05.2024 №684-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны

объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

3) Копия Распоряжения КГИОП от 01.11.2017 №07-19-422/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

4) Приказ МК РФ от 20.11.2017 №123513-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал», 1912 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

5) Паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал» от 05.06.2024 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

6) Копия задания КГИОП 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 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) № 01-21-1592/24 от 18.06.2024 (согласовано правообладателем 24.06.2024) (Приложение №2. Задания КГИОП. Разрешения КГИОП).

7) Копия задания КГИОП 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 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования, консервация (включая комплекс противоаварийных работ)) № 01-21-204/23-0-1 от 02.02.2024 (согласовано правообладателем 05.02.2024) (Приложение №2. Задания КГИОП. Разрешения КГИОП).

8) Копия задания КГИОП 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 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия) № 01-21-2401/23-0-1 от 19.07.2023 (согласовано правообладателем 21.07.2023) (Приложение №2. Задания КГИОП. Разрешения КГИОП).

9) Копия Разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения от 11.08.2023 №01-26-2201/23-0-1 (Приложение №2. Задания КГИОП. Разрешения КГИОП).

10) Копия Разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения от 11.09.2023 №01-26-2501/23-0-1 (Приложение №2. Задания КГИОП. Разрешения КГИОП).

11) Копия Разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения от 11.03.2024 №01-26-244/24-0-1 (Приложение №2. Задания КГИОП. Разрешения КГИОП).

12) Копия Выписки из ЕГРН от 08.01.2024 № КУВИ-001/2024-3683152 на земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, дом 35б, литера А, с кадастровым номером 78:42:0018123:5 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН. Договоры безвозмездного пользования).

13) Копия Выписки из ЕГРН от 07.01.2024 № КУВИ-001/2024-3684287 на здание по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, дом 35б, литера А, с кадастровым номером 78:42:0018123:1023 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН. Договоры безвозмездного пользования).

14) Копия Договора безвозмездного пользования земельным участком №18/ЗБ-03603 от 20.03.2024 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН. Договоры безвозмездного пользования).

15) Копия Договора безвозмездного пользования объектом нежилого фонда №18-Б004017 от 20.03.2024 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН. Договоры безвозмездного пользования).

16) Копия Технического паспорта на здание Павильон «Царский вокзал» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Академический пр., д. 35б от 24.12.1991 (Приложение №4. Документы технического учета);

17) Копия плана 1-го этажа здания по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Академический пр., д. 35б от 10.01.1992 (Приложение №4. Документы технического учета).

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

Разработка проектной документации велась на основании трех заданий КГИОП. Первое – от 02.02.2024 № 01-21-204/23-0-1 (согласовано правообладателем 05.02.2024) было получено СПбГКУ «Жилищное агентство Пушкинского района Санкт-Петербурга» как представителя собственника объекта, города Санкт-Петербурга. После заключения договоров о безвозмездном пользовании зданием по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, дом 35б, литера А, с кадастровым номером: 78:42:0018123:1023, и земельным участком по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, дом 35б, литера А, с кадастровым номером: 78:42:0018123:5, Благотворительным фондом «Царскосельский вокзал» (ИНН 7817132374) получено новое Задание КГИОП от 19.07.2023 № 01-21-2401/23-0-1 (согласовано правообладателем 21.07.2023).

На момент начала проектирования на основании заданий КГИОП на основании заданий КГИОП от 02.02.2024 № 01-21-204/23-0-1 (согласовано правообладателем 05.02.2024), от 19.07.2023 № 01-21-2401/23-0-1 (согласовано правообладателем 21.07.2023) границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал» были утверждены заместителем председателя КГИОП 07.10.2005, а предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал» был утверждён Распоряжением КГИОП от 27.09.2017 №443-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал». В

процессе выполнения комплексных научных исследований ООО «Реставрационная Мастерская «Наследие-Проект» выявлены сведения, дающие основания для внесения уточнений в план границ и предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал». На основании историко-культурных исследований, выполненных ООО «Реставрационная Мастерская «Наследие-Проект» (от 20.02.2024 рег. №01-24-464/24-0-0), в соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» КГИОП утверждено Распоряжение от 29.05.2024 №684-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал». В связи с изменением учетных документов по объекту правообладателем (Благотворительным фондом «Царкосельский вокзал» (ИНН 7817132374)) запрошено и получено новое задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-1592/24 от 18.06.2024 (согласовано правообладателем 24.06.2024).

На момент осмотра на объекте установлены строительные леса, выполненные по проекту «Рабочая документация «Проект предварительных противоаварийных работ на объекте культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал» (Устройство строительных лесов с временной крышей)» Санкт-Петербург, г. Пушкин, Академический пр., д. 35Б, литера А.», шифр: Р-30/23-04-08-23 и разрешению КГИОП 01-26-244/24-0-1 от 11.03.2024.

Планировка объекта, зафиксированная при обмерах, отличается от планировки сооружения, отображенной в документах технического учета. При этом на планах ПИБ не отображена часть перегородок, по облику, местоположению и конструктивным особенностям, являющихся историческими, что свидетельствует об ошибке при выполнении технической инвентаризации здания (Приложение №4. Документы технического учета; Приложение №5. Иконографические материалы. Приложение №6. Материалы фотофиксации).

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы, отсутствуют.

Обстоятельства, повлиявшие на результаты экспертизы, отсутствуют.

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

В ходе проведения настоящей экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- Изучена и проанализирована проектная документация, представленная заказчиком экспертизы. Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.

- Проведены историко-архивные и библиографические исследования. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения о объекте культурного наследия.

- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №5.
- Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №6.
- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.
- Проанализированы проектные решения, получено представление о видах планируемых работ, сделаны выводы о влиянии принятых решений на объект культурного наследия и его предмет охраны.
- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.
- Исследования проведены **методом** сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.
- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

### **10.1. Собственник или пользователь объекта:**

Собственником здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, дом 35б, литера А, с кадастровым номером: 78:42:0018123:1023, является Санкт-Петербург (Приложение №3. Выписки из ЕГРН. Договоры безвозмездного пользования).

Правообладателем здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, дом 35б, литера А, с кадастровым номером: 78:42:0018123:1023, на праве безвозмездного пользования Благотворительный фонд «Царскосельский вокзал» (ИНН 7817132374) (Приложение №3. Выписки из ЕГРН. Договоры безвозмездного пользования).

Собственником земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, дом 35б, литера А, с кадастровым номером: 78:42:0018123:5, является Российская Федерация (Приложение №3. Выписки из ЕГРН. Договоры безвозмездного пользования).

Правообладателем земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, дом 35б, литера А, с кадастровым номером: 78:42:0018123:5, на праве безвозмездного пользования Благотворительный фонд «Царскосельский вокзал» (ИНН 7817132374) (Приложение №3. Выписки из ЕГРН. Договоры безвозмездного пользования).

### **10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:**

Объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Академический просп., 35, согласно Постановлению Правительства РФ от 10 июля 2001 г. №527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» является объектом культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Границы, режим использования территории и предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал» утверждены Распоряжением КГИОП от 29.05.2024 №684-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Охранное обязательство на объект культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал» утверждён Распоряжением КГИОП Распоряжения КГИОП от 01.11.2017 №07-19-422/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Объект культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал» зарегистрирован в автоматизированной информационной системе единого государственного реестра объектов культурного наследия под номером 781711203530006 (Приложение №1 Учетные документы по объекту культурного наследия).

На объект культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал» оформлен паспорт от 05.06.2024 (Приложение №1 Учетные документы по объекту культурного наследия).

### **10.3. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):**

Город Царское Село расположен на открытой местности, защищенной от моря Дудергофской и Пулковской горами, а с юга и запада заслонен лесными массивами.

Еще по шведским писцовым книгам среди поместий Копорского уезда числились и Дудеровская, и Сарская мызы (Duderhof, Saritzhof). Одним из владельцев Сарицгофа в XVII в. был Камме Петер Арисон Рома.<sup>4</sup> Оба владения оказались в «собственной провинции» светлейшего князя Ижерской земли после того, как в 1707 г. Петр I пожаловал А. Меншикову Копорье и Ямбург. Но уже в 1710 г. последовал указ о отдаче «Катерине Алексеевне в Копорском уезде Сарской и Славянской мызы с принадлежащими к ним деревнями, со крестьяны и со всеми угодьями».<sup>5</sup> С 1711 г., со времени объявления второй жены Петра

<sup>4</sup> Вильчковский С.Н. Царское Село. СПб., 1911. С. 12.

<sup>5</sup> Там же, с. 13.

государыней, ее вотчина юридически обратилась в Дворцовое имущество. Царское (Сарское) Село, возникшее на вотчинных землях царской фамилии как загородная резиденция, с 1834 г. стало, наравне с Петергофом, «государевым» именем, то есть не могло быть завещано, не подлежало разделу или отчуждению, а передавалось новому царю с восшествием на престол. С 1808 г. Царское Село стало административным центром одноименного уезда Санкт-Петербургской губернии, уездным городом. Тот уровень благоустройства, которого город достиг к середине XIX в., был обусловлен его особым правовым положением, а именно подчиненностью Министерству императорского двора, отпускавшему весьма щедрые средства на городские нужды. Внешним видом Царское село резко отличалось от большинства российских провинциальных городов. В 1809 г. по проекту В.И. Гесте город был разделен на правильные кварталы. В 1837 г. первая в России железнодорожная магистраль соединила город, считавшийся летней столицей империи, с Петербургом.

Всегда застраивавшееся согласно «последней архитектурной моде», в первом десятилетии XX столетия Царское Село получило несколько архитектурных сооружений и в т.н. «русском стиле». Одним из таких сооружений стал новый павильон Императорского вокзала, перекликавшийся с ансамблем Феодоровского городка.<sup>6</sup> Императорская железнодорожная станция предназначалась для ежедневного использования царской семьей, для приема дипломатов и дипломатических миссий, встречи различных делегаций, посещавших императорскую резиденцию в Царском Селе – Александровский дворец, в котором Николай II постоянно проживал с поздней осени 1894 г. Железнодорожная инфраструктура нового Царскосельского императорского вокзала создавалась постепенно, в течение полутора десятков лет и была значительно обновлена после строительства существующего здания. В «мирном» режиме (выполняя перечисленные выше функции) сохранившийся павильон функционировал совсем недолго, всего три года – с 1911 по 1914 гг. С началом Первой мировой войны павильон пришлось несколько перепрофилировать: количество прибывающих официальных гостей и парадных церемоний резко сократилось, принятие императором должности Верховного главнокомандующего заставило и его самого, и членов его семьи много перемещаться между столицей и Ставкой. Практически ежедневно железная дорога использовалась для перевозки в госпитали Царского Села раненых. Все это завершилось в 1917 г. Свергнутый император Николай II вернулся в Царское Село, где был арестован. Тем не менее, передвижение по стране членов императорской фамилии продолжалось еще некоторое время, и документы 1917 г. по императорскому павильону показывают некоторую активность этого рода.

Здание императорского вокзала в Царском Селе было сооружено в северо-восточной части города, недалеко от Египетских ворот, на краю Фермского парка, рядом с шоссе-ной дорогой. Эта местность к концу XIX в. еще не была застроена.

Император Николай II предпочитал всем видам транспорта именно железную дорогу, Императорская фамилия много передвигалась по стране, а постоянное место жительства царя было избрано в пригороде столицы.

---

<sup>6</sup> Продолжением этой же архитектурной тенденции стали и другие значительные постройки в Царском Селе: Ратная палата (1913–1917, арх. С. Сидорчук), Феодоровский городок (1913–1918, арх. Кричинский), казармы Железнодорожного полка к югу от Императорского павильона (1916 г., проект, арх. Максимов).

Задолго до коронации, практически сразу после смерти отца – императора Александра III – его сын Николай II окончательно переезжает в Александровский дворец в Царском Селе, «в свои старые комнаты».<sup>7</sup> Вслед за императором в Царское Село фактически перебирается и Двор. Железнодорожное сообщение Санкт-Петербурга с Царским Селом по линии первой в России железной дороги – связь с внешним миром и, прежде всего, со столицей – технически было уже крайне устаревшим. Во 2-й пол. XIX в. в России происходит унификация железных дорог по новому стандарту ширины колеи, новому российскому 5-ти футовому формату – 1524 мм. Старая Царскосельская железная дорога с ее шириной колеи в 1829 мм (6 футов) не могла быть включена в единую систему железнодорожного сообщения. Требовавшаяся унификация Царскосельской железной дороги произошла уже в новом столетии. На период переезда Императорской фамилии в Царское Село Императорские поезда стояли и обслуживались в Гатчине, при Варшавском вокзале Гатчины работала мастерская по ремонту подвижного состава. Лучшей инфраструктурой – лучшим вокзалом, лучшими паровозными мастерскими в этот период обладала Варшавская железная дорога. Это послужило причиной проведения новой ж.д. линии от станции Александровская к императорской резиденции. От станции, носившей во времена Александра II название «Царское Село», до дворца было от 3,5 до 5 км пути, в зависимости от дороги. Поэтому было решено устроить отдельную ветку, максимально близко подходящую к Александровскому дворцу. При этом было решено не повторять прием старой Царскосельской железнодорожной линии в Павловске, где финальный отрезок пути был проложен непосредственно в парке, что нарушило бы гармонию композиции и уединенность парка императорской резиденции. Был избран вариант с подведением новой ветки дороги к северной границе парка и устройством станции на выкупленных казной землях Кузьминского сельского общества. Кузьминские крестьяне также поставляли песок для строительства железной дороги.<sup>8</sup>

Проектирование небольшого вокзального павильона было поручено младшему архитектору строительного отделения Санкт-Петербургского губернского правления Иосифу Юлиановичу Мошинскому (1860-1914). Чертежи утвержденного проекта «Императорского ж.д. павильона в Царском Селе» датированы 30.06.1895 г. Параллельно разработке архитектурного проекта станции, за два месяца летом 1895 г. были проложены железнодорожные пути (1-й путь) от станции Александровская Варшавской железной дороги к месту нового вокзала. По случаю прибытия первого поезда с царем и царицей была устроена торжественная церемония.

Сооруженный в 1895 г. вокзал новой дороги представлял собой прямоугольную одноэтажную деревянную постройку с большим крытым крыльцом посередине длинного фасада. Крыльцо шириной в 2 сажени (около 4 м.) позволяло экипажам въезжать по пандусу. У крыльца были установлены два чугунных фонаря. Как основной объем вокзала, так и парадное крыльцо завершались высокой двухскатной крышей с резным коньком. Так как поезд подавали всегда вовремя, ожидать его прибытия на вокзале членам императорской фамилии необходимости не было. У Николая II была привычка выслушивать доклады уже в поезде, непосредственно во время движения. Тем не менее, основным помещением на

---

<sup>7</sup> Запись в Дневнике, 22 ноября 1895 г.

<sup>8</sup> Там же.

вокзале был Императорский зал, располагавшийся слева от входа. Всего в здании было 4 помещения: вестибюль, императорский зал, уборная и ватерклозет, общая площадь составляла 24,38 кв. саж. Крытый перрон, примыкавший к зданию павильона, был длиной 100 саж. и шириной 4 саж.

В 1896 г. павильон вокзала был расширен. Проектный чертеж перестройки датирован 26 июля 1896 г., он был утвержден 9 августа. Здание вокзала было увеличено для устройства зала для Свиты, и приобрело симметрию в плане. Помимо Свитского зала, появились помещения для телеграфа с тамбуром и еще одной уборной. Общая площадь здания увеличилась до 41,7 кв. саж. Тогда же конек двускатной кровли над зданием и крыльцом украсили декоративные резные решетки.

На плане Царского Села 1897 г. на окраине города, на границе Фермского парка показаны: Императорский ж.д. путь, павильон – в Экспликации он назван «Императорским вокзалом» и планировка площади перед ним. Показаны «Казармы» и будка стрелочника на переезде возле Кузьминского шоссе. От всей выделенной под строительство территории изображена лишь часть, без выделения на ней замощенной площади, дальний конец изображенного сегмента соотносится с концом платформы. От территории вокзала отходит одна дорога, ведущая к Александровскому дворцу. В пределах дворцового парка она соответствует нынешней Липовой аллее.

В 1897-1898 гг. был сооружен 2-й путь от Императорского павильона к 18-й версте Варшавской железной дороги. В здание вокзала было проведено электричество, в архиве сохранились счета об его оплате. В 1900-1902 гг. происходило строительство 3-го пути на средства Московско-Виндаво-Рыбинской ж.д.<sup>9</sup> «Высшее руководство технической и хозяйственной частями постройки императорского пути и его ветвей было поручено Особой комиссии» при Министерстве путей сообщения.<sup>10</sup> Сразу по окончании строительства, в 1902 г., императорская дорога была передана в ведение Петербург-Варшавской ж.д. Строительство 3-го пути было частью работ по модернизации старой Царскосельской железной дороги. 3-й Императорский путь «начался на Семеновском плацу и... идет рядом с существующими главными путями Царскосельской дороги, на 14-ой версте... поворачивает на возвышенность близ села Большое Кузьмино, в конце 20-ой версты круто поворачивает к западу и после пересечения с шоссе у Египетских ворот подходит к Императорскому павильону в Царском Селе. Работы по устройству примыкания 3-го пути к павильону в Царском Селе исполнены Санкт-Петербургско-Варшавской железной дорогой».<sup>11</sup>

Необходимости в больших церемониях на Императорском вокзале не было. Тем не менее, на вокзал регулярно прибывали почетные гости. В 1902 г. состоялось прибытие президента Франции Эмиля Лубе. К 1903 г. в комплексе станции были возведены платформа длиной 200 метров (100 из них – крытые), две казармы Железнодорожного батальона с вспомогательными службами, паровозный поворотный круг диаметром 20 м., сторожевые и

<sup>9</sup> Декабря 5, 1898, для предоставления Его Величества Государю Императору больших удобств для его следования из Царского Села <...> в Санкт-Петербург, имеется в виду уложить в будущем году специальный третий главный путь от станции Александровская до Санкт-Петербурга с устройством в конце этого пути на станции Санкт-Петербург особого Царского Павильона. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 81. Д. 764.

<sup>10</sup> Кологривов И.С. Отчет по сооружениям императорского пути между С-Петербургом и Царским Селом 1900-1901 г.г. С.1.

<sup>11</sup> ЦГИА СПб. Ф. 1373. Оп. 3. Д. 6. Общая длина пути составляла 24,85 версты.

стрелочные будки. Сохранился макет Царскосельского вокзала, изготовленный в подарок Цесаревичу Алексею.

В 1905-1906 гг. архитектором Царскосельского Дворцового правления Сильвио Данини был составлен проект расширения площади перед вокзалом. В 1907 г. была устроена отдельная товарная платформа.

В 1905-1907 гг. была расширена дорога к павильону, в 1908-1909 гг. она была вновь переустроена с устройством шоссе. 14 июля 1906 г. Петербург-Варшавская, Псковская и Рижская ж.д. были объединены и переименованы в Северо-Западные железные дороги.

В 1908 г. был разработан проект реконструкции станции Царский Павильон с ее расширением, были построены деревянные Вагонный и Паровозный сараи, старые казармы были расширены и построены новые. Последней делегацией, принятой на старом вокзале, был визит короля Сербии Петра I, прибывшего в Россию в марте 1910 г.

25 января 1911 г. на Императорском царскосельском вокзале произошел пожар.<sup>12</sup> От здания остались лишь каменная лестница парадного крыльца и чугунные фонари, помимо здания вокзала был поврежден и перрон. Во время пожара было уничтожено путевское регулировочное оборудование, документ о его возобновлении датирован 17 декабря 1911 года.<sup>13</sup> После пожара в январе 1911 г. было принято решение построить новое здание Императорского вокзала в камне. На время проектирования был возведен небольшой временный павильон.<sup>14</sup> Деревянный павильон был исполнен в стилистике старого.<sup>15</sup> Из комплекса сооружений старой станции после пожара сохранились «Казармы».

Необходимость строительства нового здания Императорского вокзала в Царском Селе совпала с уже начавшим активным сооружением по соседству огромного комплекса зданий т.н. Феодоровского городка. Этот ансамбль явился своеобразным манифестом новаторского художественного вкуса Императорской фамилии в строгом классическом дворцовом пригороде, но и он, в свою очередь, следовал уже заложенной и вполне укоренившейся моде на романтизированное древнерусское искусство, апогей признания которого пришелся на 1913 год – юбилей царствования Дома Романовых. В русле именно этих предпочтений была избрана архитектурная концепция сооружения Феодоровского собора (1910-1912) и здания Офицерского собрания Собственного ЕИВ конвоя (1911 г.) по проекту архитектора В.А. Покровского.

За основу при создании проекта был взят план предыдущей постройки, функционально павильон остался прежним. При этом стилистически новый Императорский вокзал был кардинально иным, встраиваясь в архитектурную программу «Русского городка» в Царском Селе, состоявшего из Федоровского собора, Ратной палаты и казарм. При создании сооружения в формах древнерусского зодчества существенную проблему представляла его функциональная сторона и художественное воплощение ее в архитектуре. В отличие от «русского стиля» периода эклектики, архитекторы начала XX в. дают примеры

<sup>12</sup> Император написал об этом в Дневнике: «вечером сгорел наш жел-дор павильон». «В этот день в 7 часов вечера загорелся Царский павильон Царскосельской ветки... к 10 часам вечера вокзал представлял груды развалин». Огонек. 5 февраля 1911 г.

<sup>13</sup> ЦГИА СПб. Ф. 1374. Оп. 1. Д. 154. Л. 1.

<sup>14</sup> Освящен 27 февраля 1911 г. Царскосельское дело. 1911 г. №17.

<sup>15</sup> По некоторым сведениям, он мог быть перевезен из Павловска. РГИА. Ф. 487. Оп. 5. Д. 1976.

функционального решения гражданских сооружений в формах зодчества Древней Руси.<sup>16</sup> Одним из таковых ярких примеров нового подхода к проектированию и применения новых стилистических решений при строительстве железнодорожного вокзала является здание Ярославского вокзала в Москве, построенное в 1902 г. по проекту архитектора Ф.О. Шехтеля.

Для царскосельского Императорского павильона был утвержден проект архитектора В.А. Покровского. Владимир Александрович Покровский родился в Москве в 1871 г. Он окончил Императорскую Академию Художеств, где учился в мастерской Л.Н. Бенуа. С 1909 г. Покровский служит архитектором Высочайшего двора и принят в действительные члены АХ. Выдающийся мастер модерна в его «русском» романтическом изводе, Покровский вдохновлялся древнерусской и средневековой русской архитектурой в декоративном оформлении своих произведений, при этом используя все технические достижения и материалы своего времени для решения задач бескомпромиссной функциональности каждого сооружения.

На конструктивное и функциональное решение при проектировании нового Императорского павильона оказал сильное влияние недавно завершённый другой Императорский павильон – построенный в 1902 г. на Царскосельском вокзале в Санкт-Петербурге, по проекту архитектора Станислава Антоновича Бржозовского (1863-1930-е). Этот одноэтажный павильон в стиле модерн, с роскошными интерьерами и высокой кровлей, тоже был оснащен пандусом для въезда к парадному входу, и дебаркадером на перроне.

Проект Покровского был опубликован в «Ежегоднике Московского архитектурного общества» за 1910-1911 гг., вместе с подписанным художником М.И. Курилко эскизом росписи Императорского зала для него.<sup>17</sup> На опубликованном эскизе изображен главный фасад здания. Постройка представляет собой сложное разновысокое сооружение: одноэтажный основной объем, примыкающее к нему крытое крыльцо под высокой шатровой кровлей, и остекленный дебаркадер. По сторонам от парадного крыльца – парадные помещения, в пристройке справа, на две оси, читается уже более скромное предназначение. Слева также имеется пристройка, с отдельным входом со ступенями. К парадному крыльцу павильона поднимаются пандус и лестница из семи ступеней, с парапетом. Подъезд экипажей и автомобилей ко входу осуществлялся по пандусу вдоль фасада с западной стороны. Три ряда кокошников, нижний из которых украшен рельефами в виде двуглавых орлов, обрамляют нижнюю часть шатра над крыльцом. Окна на главном фасаде украшены резными наличниками и оконными решетками. На высокой кровле выделяются слуховые окна и высокие дымники-башенки, украшенные декоративными кровельками и флюгерами. Декоративно и кровельное покрытие – кровельное железо уложено прямоугольными листами с вертикальным фланцем на шатре и ромбами – на кровле основного объема. Первоначальный проект предусматривал сооружение дебаркадера над перроном вокзала – судя по эскизу, дебаркадер первоначально предполагался на каменных столбах, с металлическими конструкциями и остеклением, с металлической кровлей. В кровле дебаркадера изображены три световых фонаря шатровой формы, увенчанные, как и шатер над парадным крыльцом, изображениями двуглавых орлов.

<sup>16</sup> Волгин П.О. Историческая справка в составе Проекта реставрации б. Царского вокзала в Пушкине. Пушкин, 1989. С. 3. Архив КГИОП.

<sup>17</sup> Ежегодник Московского архитектурного Общества. 1910-1911. Вып. 2. С. 80-81.

Проектирование и строительство производились чрезвычайно быстро. Первый из сохранившихся комплектов чертежей нового Императорского вокзала датирован 9 марта 1911 г. При проектировании был изменен план станции, для здания вокзала было выбрано новое, более ровное место.<sup>18</sup> От старого Императорского павильона в новом проекте сохранились симметрия общего плана здания из двух половин – Царской и Свитской; местоположение и композиция крыльца; крытый перрон.<sup>19</sup> Здание павильона должно было включить в себя парадные и служебные помещения, где парадная часть выделялась высотой кровли и шатром над входом. Парадная часть здания – парадное крыльцо, вестибюль за ним, и примыкающие к нему по сторонам Императорский и Свитский залы. Эти объемы имели один уровень кровли, но несимметричное количество оконных проемов на главном фасаде (в Императорском зале – два окна второго света, в Свитском – одно). Входы и оконные проемы парадной части здания вокзала были оформлены каменными резными деталями. Декор, кажущийся стилистически однородным и заимствованным целиком из московской старины, на самом деле отмечен влиянием модерна.<sup>20</sup> На проектном чертеже видно, что с пандуса спускается две лестницы – от крыльца и вестибюля, и от Свитского подъезда. Лестница старого деревянного павильона сохранялась после пожара и была использована при устройстве дебаркадера для организации отдельного входа в 1913 г. Над входом в новый вокзал была размещена декоративная версия государственного герба Российской империи.

Строительство императорского вокзала велось на протяжении 1911-1912 гг. Оно началось уже в конце весны. Строительные чертежи – т.н. «синьки» датируются маем 1911 г. Тогда же была отремонтирована и дорога к вокзалу. 12 декабря 1911 г. состоялось освящение «во многом недостроенного» Императорского павильона.<sup>21</sup> 27 января 1912 г. на этот «недостроенный» вокзал прибыл черноморский король Николай I. На сделанных по этому случаю фотографиях виден вокзал с еще неоштукатуренным фасадом<sup>22</sup>. Над деревянной платформой был устроен навес. Скорее всего, декоративная отделка и росписи были исполнены уже позднее. С весны по осень 1912 г. продолжалась отделка здания вокзала (росписи), разборка старой платформы и строительство дебаркадера, который завершили к осени 1913 года.

Такая быстрота проектирования неизбежно привела к тому, что в ходе строительства постоянно принимались дополнения и изменения к проекту. Построенное здание в деталях отличается от сохранившихся проектных чертежей: ступенчатый парапет лестницы парадного крыльца изменен на наклонный, вторая лестница, имеющаяся на чертеже, не была построена вообще. Правая пристройка стала короче, изменился вид фонарей, размеры и конструкции дебаркадера, расположение световых окон, несколько изменена высота «главного» шатра, иначе стали выглядеть мелкие архитектурные детали. Не были изготовлены каменные скульптуры львов, повторявшие фигуры Золотого крыльца Теремного дворца в Московском Кремле. Иначе выглядят порталы Свитского коридора, рисунок дверей – двери, предназначавшиеся для внешнего фасада, были помещены на стороне перрона, а для

<sup>18</sup> На старых чертежах виден откос в восточной части вокзала.

<sup>19</sup> В 1912 г. была заменена металлическим дебаркадером.

<sup>20</sup> Например, пилястры с фаской на западном портале, завершения декоративных колонок оконных наличников, остекление дверей и остекленные фрамуги над дверьми.

<sup>21</sup> Царскосельское дело. 1911 г. №17.

<sup>22</sup> ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1Д-8. Ед. хр. 7052, 7054.

внешних был избран иной вариант, сохранившийся до сих пор. На кокошниках шатра парадного крыльца так и не были установлены увенчивающие их небольшие двуглавые орлы. Завершения дымовых труб в окончательном варианте выглядят отлично от проектного изображения. Еще позднее появились и фонари, перенесенные в 1913 г. к подножию пандуса, одновременно с чем были установлены новые настенные фонари на кованых кронштейнах и укреплен еще один новый фонарь в своде крыльца.

От проекта марта 1911 г. отличается и внутренняя планировка построенного здания. Так, из Свитского коридора выход устроен непосредственно на пандус, без отдельной лестницы. Полутемный вестибюль расширен с 3 сажен до 4-х. В нем появились окна (боковые по отношению к крыльцу). Таким образом, вестибюль превращался в важнейшее, самое большое по площади помещение нового вокзала, приспособленное для прохода больших групп и делегаций. Именно поэтому росписи вестибюля в окончательном варианте исполнения придается новое звучание по сравнению с проектом.

Декоративная отделка интерьеров Императорского вокзала, очевидно, так же подвергалась корректировкам и уточнениям при строительстве. Осуществленное сооружение отличается от всех вариантов сохранившихся проектных документов. Тем не менее, основные композиционные планировочные приемы не менялись в процессе проектирования и строительства, они обусловлены функциональным назначением необходимых помещений здания и имеют прямой аналог в планировке Императорского павильона Бржозовского на Царскосельском вокзале Санкт-Петербурга. Парадный вход ведет в вестибюль, по сторонам от которого расположены два зала – Императорский и Свитский. Из Императорского зала имелся выход в небольшие помещения уборной. За Свитским залом расположены помещения служб станции, с отдельным входом с улицы. Высокое крыльцо позволило устроить проемы входа в вокзал и выхода на перрон в одном уровне, избежав внутренней лестницы. Все помещения отапливались печами, расположение и количество которых можно вычислить по дымоходам на кровле здания. В целом, интерьеры вокзала были оформлены в парадном стиле московских кремлевских дворцов XVI-XVII в., со сплошными росписями стен и потолков, декоративными светильниками на стенах (эти светильники показаны и на эскизе интерьера, подписанном В.А. Покровским и опубликованном в «Ежегоднике» за 1910-1911 гг.), люстры-паникадила, киоты с образами... На эскизе Покровского можно разглядеть, что полы в парадных помещениях вокзала предполагалось покрыть паркетом и коврами (в Императорском зале). Эскиз росписи Императорского зала, опубликованный в «Ежегоднике Московского архитектурного Общества», подписан М. Курилко. Вероятно, он же был автором и эскизов росписей остальных парадных помещений. Михаил Иванович Курилко (1880-после 1967), уроженец Каменца-Подольского, в 1903 г. был зачислен в Академию Художеств по классу живописи, но был переведен в граверную мастерскую в 1907 г., в связи с физическим недостатком (у него был лишь один глаз). Росписи были исполнены художниками московской мастерской «Наследников П.П. Пашкова» под руководством ее совладельца, Николая Павловича Пашкова.<sup>23</sup>

12 декабря 1911 г., во время освящения новопостроенного здания, самого государя не было в Царском Селе, с частью семейства он оставался в Крыму, в Ливадии. 17 декабря

<sup>23</sup> Железнодорожная станция Царский павильон. Историческая справка. ООО «Первый проектный институт», СПб, 2023.

император приезжает в Царское Село на уже завершённым строительством и освященный, но еще не оштукатуренный и не расписанный вокзал. С этого времени Николай II на протяжении 3 месяцев практически ежедневно ездит по железной дороге в Петербург. Вокзал уже начинают фотографировать репортеры.

Служебные постройки станции (депо и ремонтные мастерские), одновременно с возведением нового здания Императорского вокзала, были также перестроены в камне. Перед зданием вокзала было запланировано строительство комплекса казарм Железнодорожного полка.

15 марта 1912 г. император уезжает из Петербурга в Крым, чтобы возвратиться только в первых числах июня. В это время, в течение одного месяца вокзалом пользуются редко, для поездок в Гатчину используют автомобиль. Видимо, в это время производилась роспись интерьеров и строительство дебаркадера. Дебаркадер, стилистически не поддерживавший «древнерусский» облик вокзального павильона, перекликался с ним ритмом и членением арок. Его финальный облик отличается от проекта 1911 г. Вместо каменных столбов между арками были установлены металлические колонны, световые фонари не были сооружены.

В этот период было завершено оформление территории вокзала. Подъездная дорога была вымощена булыжником, высажены ели вдоль дороги, у восточного и западного фасадов, и установлена декоративная дорическая колонна с двуглавым орлом наверху – у восточного фасада здания.<sup>24</sup>

В конце августа Николай II возвращается в Царское Село и 20 августа 1912 г. участвует в освящении построенного архитектором Покровским Феодоровского собора. Затем царь уезжает в Москву на празднование 100-летия Бородинской битвы, откуда уезжает в Спалу и Беловеж, где остается до конца осени. В ноябре, по возвращении в Петербург и Царское Село начинается череда приемов иностранных делегаций. По всей видимости, в это время вокзал был уже полностью готов. На следующий год праздновалось 300-летие дома Романовых и ожидался приезд многочисленных гостей.

В силу почетных обстоятельств и государственной функции этого места, Императорский вокзал довольно много фотографировали, вернее сказать, он служил фоном для множества фотографий различных событий, на нем происходивших. В собрании ЦГАКФФД Санкт-Петербурга сохранились альбомы четырех приёмов. Первый произошел сразу после постройки вокзала, в январе 1912 г – уже упоминавшаяся выше встреча короля Черногории Николая I. В 1913 г. на вокзале происходила встреча патриарха Антиохийского Григория IV.<sup>25</sup> В октября 1913 г. на вокзале возложили доставленный по железной дороге гроб с телом царскосельского дворцового коменданта, генерал-лейтенанта В.А. Дедюлина, на орудийный лафет для похоронной процессии<sup>26</sup>. В марте 1914 г. на вокзал прибыл румынский принц Фердинанд<sup>27</sup>, а в июне – саксонский король Фридрих-Август III<sup>28</sup>. Фотографии двух последних событий показывают дебаркадер вокзала уже

<sup>24</sup> Волгин, там же. С. 21.

<sup>25</sup> Там же. Оп. 1Д-11. Ед. хр. 11930, 11932.

<sup>26</sup> Там же. Оп. 1Г-4. Ед. хр. 2470, Оп. 1Г-6. Ед. хр. 4340.

<sup>27</sup> Там же. Оп. 1Д-12. Ед. хр. 13970-13971, 17886-18888.

<sup>28</sup> Там же. Оп. 1Д-12. Ед. хр. 18277.

построенным.<sup>29</sup> Первый металлический дебаркадер был построен в Петербурге в 1901-1902 гг., в Царском Селе он был устроен открытым.

1 августа 1917 г. Императорский царскосельский павильон последний раз видел Николая II. С этой станции бывший монарх отправился в сибирскую ссылку. 8 марта 1918 г. были расформированы Железнодорожные батальоны и 9 июля датированы документы о разборке Императорского пути. При этом, некоторые технические железнодорожные службы оставались на своих местах. В 1917-1930 гг. на станции бывшего Императорского вокзала действовал пункт ремонта паровозов (кроме сложных работ по капитальному ремонту). Паровозные мастерские ремонтировали паровозы вплоть до 1931 г. На фото разборки дебаркадера из фондов Историко-литературного музея в Пушкине (ИЛИМП) видно, что двуглавого орла на шатре парадного крыльца вокзала уже не было, но сам шатер оставался целым.

В 1918 г. здание было переименовано в павильон Урицкого, это название просуществовало вплоть до конца 1980-х гг.<sup>30</sup> Главный фасад вокзала, наиболее парадный и богато декорированный, понес наибольшие утраты в последующий период.

В 1930 г. в здании вокзала была устроена Экскаваторная база Октябрьской железной дороги, а в 1932-1925 гг. оно принадлежало Опытно-механическому заводу «Павильон Урицкого». В 1932 г. в помещении вокзала был устроен сварочный цех завода. В 1934 г. завод построил два новых цеха, а здание вокзала было передано под устройство заводских Красного уголка, столовой, партийно-комсомольской и профсоюзной организаций. По воспоминаниям 1930-х гг. «весь вокзал был большой столовой с красивой мебелью, в правой части помещалась кухня с царской плитой». В этих помещениях устраивались праздники. В этот период были демонтированы старые государственные символы, украшавшие фасад вокзала, а росписи интерьеров были закрашены.

В 1935 г. здание было передано Путевой машинной базе (ПМБ) службы пути Октябрьской железной дороги. С 1939 г. вокзал принадлежал Путевому ремонтно-механическому заводу №3. В 1941 г. была произведена немецкая аэрофотосъемка. На ней отчетливо виден павильон вокзала. Старая планировка окружающей территории к этому моменту сохранилась уже частично. Часть территории бывшего вокзала отошла соседнему химзаводу. Шатер был разобран еще позднее, скорее всего потому, что само крыльцо было перестроено в помещение кухни. При этом были заложены проемы, устроена временная каменная лестница в несколько гранитных ступеней и сооружена печь в углу. В 1930-е гг. были полностью разобраны дебаркадер и перрон вокзала.

После окончания Великой Отечественной войны предназначение здания Императорского вокзала вновь радикально изменилось, оно было перестроено под жилье. Судьба вокзала не была уникальной – под жилье реконструировались многие здания, даже Феодоровский собор еще в 1930-х гг. предполагалось перестроить под эти цели. По главному фасаду, в габаритах бывшего Императорского зала, некоторые оконные проемы были заложены, а две новые перемычки – прорублены. На Южном фасаде были заложены окна бывшей уборной, правый из оконных проемов этого помещения был переделан в дверь. На восточном фасаде был прорублен дополнительный оконный проем и утрачены

<sup>29</sup> Там же. Оп. 1Д-12. Ед. хр. 17883; Оп. 1Г-3. Ед. хр. 1804.

<sup>30</sup> Волгин, там же. С. 6.

первоначальные оконные наличники, а также декоративные оконные решетки. На северном фасаде был заложен бывший главный выход на перрон. В здании вокзала реконструкция предполагала, прежде всего, устройство перекрытий в помещениях вестибюля, императорского и свитского залов, и лестницы на вновь устроенный 2-этаж. Кухня на парадном крыльце императорского павильона была устроена тогда же, в 1946 г. Именно в 1946 г. в документах впервые упоминается общежитие в этом здании.<sup>31</sup>

К этому периоду были демонтированы изразцовые печи в интерьерах вокзала, которые были заменены стандартными круглыми, обитыми железом. Были утрачены предметы декоративно-прикладного искусства (светильники, мебель, ковры и пр.), украшавшие помещения до 1917 г.

Общежитие в здании Императорского вокзала существовало до 1970 г. С тех пор предпринимались многочисленные попытки вновь перепрофилировать помещения, а затем – отреставрировать его. К 1970 г. уже были разобраны гранитное крыльцо Парадного входа и частично утрачены гранитные парапеты пандуса. После разборки лестницы трасса Академического проспекта была проложена ближе к зданию. Были вырублены окружавшие вокзал деревья.

В 1977 г. Ленинградский институт «Туристпроект» производит обмер памятника и изготавливает эскизный проект приспособления здания под кафе.<sup>32</sup> Работы по приспособлению были начаты, в частности, была перекрыта кровля, с изменением рисунка раскроя кровельных листов.<sup>33</sup> Строительные работы не были завершены и здание вокзала вновь было заброшено.

В 1980-х гг. Пушкинский участок ЛОСНРПМ получает здание вокзала и начинает его приспособление под мастерскую реставрации керамики. Был составлен проект реконструкции, начаты строительные работы. В частности, были устроены металлические перекрытия в Императорском зале, заложен исторический проход из вестибюля в императорский зал и прорублен новый. Была предпринята попытка воссоздания шатра над Парадным крыльцом, правда, без достаточных исследований его высота была задана с ошибками. Были раскрыты некоторые из заложенных оконных проемов. Тем не менее, и этот проект<sup>34</sup> не был осуществлен полностью, а здание вокзала вновь было заброшено.

В 1988 г. здание бывшего царскосельского императорского вокзала было передано Сельскохозяйственному институту. Проект реставрации и приспособления был составлен в 1989 г. трестом «Леноблреставрация» и в 1992 г. согласован УГИОП Санкт-Петербурга.<sup>35</sup> Из сопроводительной документации очевидно, что здание Императорского вокзала собирались приспособить, отреставрировав, под студенческое кафе, что авторами проекта признавалось не самой удачной идеей.<sup>36</sup> В связи с обстоятельствами эпохи этот проект также не был реализован.

<sup>31</sup> Книги расчета жилищного налога.

<sup>32</sup> Этот обмер фиксирует здание вокзала в реконструированной под общежитие форме. Обмерные чертежи и проект в конце 1980-х гг. хранились в архиве института. Волгин, там же. С.7.

<sup>33</sup> Волгин, там же. С. 7.

<sup>34</sup> В конце 1980-х гг. проект сохранялся в архиве ЛФ «Спецпроектреставрация». Волгин, там же. С.7.

<sup>35</sup> Хранится в архиве КГИОП.

<sup>36</sup> Волгин, там же. С. 27.

Технический паспорт здания, составленный районным проектно-инвентаризационным бюро (ПИБ) в декабре 1991 г., через 20 лет после передачи павильона из жилого фонда, показывает, что на это время в здании отсутствовали отопление, канализация, при проведении инвентаризации были определены трещины в ленточном фундаменте, повреждения кирпичной кладки, в том числе повреждения кладки сводов. На протяжении всего этого времени в здании сохранялись планировка 1946 г., появившаяся при реконструкции здания под общежитие, с перекрытиями и перегородками.

#### **10.4. Описание современного состояния объекта:**

Здание представляет собой одноэтажную постройку в неорусском стиле, который роднит павильон с постройками Феодоровского городка, Ратной палаты и казармами Собственного Его Императорского Величества Конвоя. Все вместе они образовали архитектурный ансамбль, в котором широко использовались мотивы древнерусского зодчества. Сооружение разделено и по смысловому, и по визуальному принципу на две части – парадную и служебную, при этом парадная выделяется не только более обильным и сложным резным декором из песчаника, но и подчёркиванием вертикалей. Парадная имеет более высокий конёк крыши и шатёр крыльца. Композиция уравнивается вертикалями высоких дымовых труб на кровле станционной части.

Парадная часть здания состоит из трёх частей – крыльцо с шатром, обрамлённым двумя рядами кокошников и примыкающие к нему объёмы свитского и императорского залов. Эти объёмы имеют один уровень кровли, но их соподчинения друг другу показаны количеством оконных проёмов: на стене свитского зала три окна и одно окно второго света, на стене царского – черты и два окна второго света. В характере архитектурного декора величине и конструкции дверных и оконных проёмов так же прослеживается идея соподчинённости элементов. В архитектурных орнаментах здания доминируют изображения двуглавого орла. Покровский интерпретирует декоративные приёмы средневековой архитектуры, соединяя традиционные мотивы с элементами, созданными самим архитектором. Средневековые колонны наличников окон завершаются вертикальными «наконечниками», которые ограничивают своеобразный фронтон композиции оконного проёма. Этот приём, продления вертикали пилястра, применяется и в композиции порталов.

Кровли объёмов здания высокие, четырёхскатные. На крыше расположены слуховые окна и дымовые и вентиляционные трубы. Продухи труб расположены в верхней их части, у некоторых труб и по бокам. Левая часть здания имеет значительно больше труб, что позволяет предположить, что в этом крыле здания располагалось большое количество помещений и соотнести это с найденной проектной планировкой. Листы кровельного материала на основном объёме кровли и на шатре вырезаны в виде ромбов с зубчиком (ромбом меньшего масштаба).

Дебаркадер был выполнен из металла. Окна остеклены, разделяются металлическими колоннами. Дебаркадер имел вентиляционный проём в верхней точке постройки и световой фонарь, смещённый от центральной оси сооружения в противоположную от вокзала сторону.

При постройке использовались как традиционные строительные материалы, так и новые: обработанный в блоки гранит, цемент и бетон, металл.

До наших дней здание Царского вокзала дошло со многими утратами и изменениями, особенно в интерьерах. К сохранившимся элементам интерьера относятся: своды из монолитного железобетона в исторической части здания, росписи сводов вестибюля, императорского и свитского залов, фрагменты росписи на стенах и откосах проёмов парадных помещений (требующие дальнейшего дообследования), метлахская плитка белого цвета в помещении императорского санузла, цветная метлахская плитка в коридорах и санузле служебной части здания, настенная керамическая плитка в санузлах.

#### **10.5. Описание и анализ проектной документации на проведение работ по сохранению:**

Представленная на экспертизу проектная документация «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал» (здание «Царского вокзала» в г. Пушкине), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, д. 35б, лит. А» (шифр: П-02/ДП-29-03-24) разработана ООО «РМ «Наследие-Проект» (лицензия МК РФ № МКРФ 02549 от 18.05.2015) в 2024 г. на основании заданий КГИОП № 01-21-1592/24 от 18.06.2024 (согласовано правообладателем 24.06.2024), от 02.02.2024 № 01-21-204/23-0-1 (согласовано правообладателем 05.02.2024), от 19.07.2023 № 01-21-2401/23-0-1 (согласовано правообладателем 21.07.2023) (Приложение №2. Задания КГИОП. Разрешения КГИОП) и содержит решения по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Академический просп., 35.

##### **Раздел 1. Предварительные работы**

**Том 1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ИРД.** В процессе предварительных работ был собран полный комплект исходно-разрешительной документации, необходимый для разработки проектной документации: задание КГИОП, техническое задание заказчика, а также иные материалы, являющиеся основанием для проектирования.

В рамках предварительных работ составлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 24.01.2024, сделан вывод о том, что предполагаемые к выполнению работы не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

**В Томе 2. Часть 2. Книга 1. Фотофиксация. Фасады, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ФФ1 и Томе 3. Часть 2. Книга 2. Фотофиксация. Интерьеры, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ФФ2,** приведена фотофиксация объекта, материалы которой охватывают границы проектирования и в достаточной степени отображают текущее состояние объекта.

Результаты комплексных научных исследований представлены в ***Разделе II. Комплексные научные исследования.***

Результаты историко-архивных и библиографических исследований, краткая историческая справка и альбом иконографии представлены в **Томе 4. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ИС.**

Комплект обмерных чертежей представлены в **Томе 5.1 Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Книга 1. Фасады, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ОЧ1, Томе 5.2. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Книга 2. Фасады, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ОЧ2, Томе 5.3. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Книга 3. Интерьеры, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ОЧ3, Томе 5.4. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Книга 4. Монументальная живопись, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ОЧ4.**

Результаты инженерно-технических исследований конструкций здания изложены в **Томе 6.1. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Книга 1. Инженерно-технические исследования, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ИО1; Томе 6.2. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Книга 2. Инженерно-технические исследования, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ИО2; Том 6.3. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Книга 3. Обследование вентиляционных каналов и дымоходов, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ИО3.**

Здание одноэтажное, бесподвальное с чердаком. В плане здание прямоугольное с выступающим крыльцом. Несущими являются наружные и внутренние кирпичные стены. Фундаменты под стенами ленточные из известняковой бутовой кладки. Перекрытия выполнены из монолитных железобетонных плит по металлическим балкам и из железобетонных сводов. Крыша состоит из деревянной стропильной системы и стальной кровли шашкой. Входы в здания осуществлялись через парадное крыльцо, служебное крыльцо, свитский вход на главном фасаде и два резных портала на фасаде со стороны утраченной конструкции дебаркадера. Вход на чердак осуществляется через слуховые окна.

На основании проведенного обследования технического состояния объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г Пушкин, Академический пр., д.35 Б, лит. А, сформулированы следующие выводы:

#### Фундамент и основание

- фундамент здания вокзала ленточный из бутовой известняковой кладки на сложном известково-цементном растворе. Кладка сохраняет сплошность и несущую способность;
- фундаменты арочных ферм дебаркадера столбчатые, ступенчато расширяющиеся к низу, выполнены из бутовой известняковой кладки на сложном известково-цементном растворе. Основными дефектами фундаментов ферм дебаркадера являются вывалы известняковых блоков, утрата геометрии конструкции и сплошности кладки;
- в здании вокзала выполнена система горизонтальной отсечной гидроизоляции из рулонного битумного материала. Материал гидроизоляции находится в работоспособном состоянии, дефектов, свидетельствующих о капиллярном подсосе стен, не наблюдается;
- для оценки напряженно-деформированного состояния основания выполнено сравнение действующего давления по подошве с расчетным сопротивлением в соответствии с СП 22.13330.2016. В результате расчетов установлено, что что давление по подошве фундамента не превышает расчетное сопротивление грунта;
- техническое состояние фундамента здания вокзала по ГОСТ 31937-2011 - работоспособное, категория состояния по ГОСТ Р 55567-2013 - I - нормальное.

#### Пол первого этажа

- в служебной части можно выделить типовое решение состава «пирога» пола выполненного в поздний период эксплуатации объекта (за исключением зон с метлахской плиткой): - цементно-песчаная стяжка, спрессованные опилки, монолитная бетонная плита на кирпичном бое, полость (дефект, вызванный уплотнением песчаной засыпки), песок с кирпичным боем, песок, супесь;

- историческое решение «пирога» пирога пола служебных помещений (по сохранившимся зонам с метлахской плиткой): метлахская плитка, подготовка из цемянки и цемента; монолитная бетонная плита на кирпичном бое, песок;

- на момент обследования можно выделить типовой состав «пирога» пола парадных залов: монолитная бетонная плита на кирпичном бое, полость (дефект, вызванный уплотнением песчаной засыпки), песок;

- основными дефектами конструкций полов являются: утрата исторического чистового пола; полость под монолитной бетонной плитой; - прогиб плит парадных залов; утрата фрагмента плиты пола свитского прохода;

- техническое состояние конструкций полов по ГОСТ 31937-2011 –ограниченно-работоспособное, категория состояния по ГОСТ Р 55567-2013 - II – удовлетворительное.

#### Стены

- в здании применена схема с несущими продольными и поперечными стенами. Кладка стен выполнена из глиняного полнотелого кирпича на цементно-известковом растворе;

- основные дефекты кирпичной кладки: выбоины и сколы кирпича; переувлажнение, размораживание, расслаивание и выветривание кирпичной кладки в зонах замочания со стороны кровли (утрачена система водоотведения) и в местах, где уровень земли поднялся выше уровня гранитного цоколя. Значительные разрушения присутствуют в кладке парадного крыльца в связи с устройством поздней кровли шатра без элементов окрытия кокошников; замочание кладки в интерьере вестибюля со стороны парадного крыльца, в связи с устройством поздней кровли шатра без элементов окрытия кокошников; трещины в кладке; вывалы элементов кладки арочных перемычек; заложенные кирпичом проемы, а также проемы с уменьшенными габаритами; биообрастания с появлением высших растений; гнезда в кирпичной кладке в интерьерах, выполненные в советский период эксплуатации для устройства балочных клеток дополнительных перекрытий в парадных залах;

- техническое состояние конструкций несущих стен по ГОСТ 31937-2011 – ограниченно-работоспособное, категория состояния по ГОСТ Р 55567-2013 - III – неудовлетворительное;

- декоративные каменные элементы фасадов выполнены из песчаника. На момент обследования состояние каменного декора и крепежа – аварийное;

- техническое состояние конструкций каменного декора фасадов по ГОСТ 31937-2011 – аварийное, категория состояния по ГОСТ Р 55567-2013 - III – неудовлетворительное;

- внутренние перегородки исторически выполнены из железобетона;

- техническое состояние внутренних перегородок по ГОСТ 31937-2011 – ограниченно-работоспособное, категория состояния по ГОСТ Р 55567-2013 - III – неудовлетворительное;

#### Перекрытия служебных помещений

- перекрытия служебных помещений – плоские железобетонные перекрытия по металлическим балкам;

- общий «пирог» перекрытия: цементно-песчаная стяжка, утеплитель –шлак, рулонный гидроизоляционный битумный материал, железобетонная плита с заполнителем из кирпичного боя, армированная гладкими стержнями;

- основными дефектами железобетонных перекрытий по металлическим балкам являются: трещины, направленные вдоль металлических балок; выбоины и сколы поверхности бетона; поверхностная коррозия металлических балок; использование в конструкции гладкой, а не рифленой рабочей арматуры; загрязнение чердачного пространства строительным мусором и продуктами жизнедеятельности птиц; утрата слоев утеплителя и цементной стяжки; деструкция рулонного гидроизоляционного материала;

- балки перекрытия не удовлетворяет требованиям расчета по первому предельному состоянию (прочность) при условиях текущей нагрузки;

- техническое состояние перекрытий служебных помещений по ГОСТ 31937-2011 – работоспособное, категория состояния по ГОСТ Р 55567-2013 - II – удовлетворительное;

#### Перекрытия парадных залов

- парадные залы и крыльцо имеют сводчатые железобетонные перекрытия различной конфигурации (цилиндрический свод, цилиндрический на распалубках, сомкнутый на распалубках, лотковый на распалубках, крестовый впарушенный);

- армирование сводов из гладких стержней;

- на сводах свитского зала, вестибюля и императорского зала присутствуют несущие ребра с армированием в двух уровнях из гладких стержней;

- основными дефектами железобетонных сводов являются: утрата защитного слоя арматуры; поверхностная коррозия арматуры; сквозные отверстия с разрывом арматуры; выбоины и сколы поверхности бетона; загрязнение чердачного пространства строительным мусором и продуктами жизнедеятельности птиц; утрата слоев утеплителя и цементной стяжки; деструкция рулонного гидроизоляционного материала; использование в конструкции гладкой, а не рифленой рабочей арматуры; волосные трещины вдоль арматурных стержней (парадное крыльцо и проход для свиты); деструкция и переувлажнение бетона свода парадного крыльца.

- техническое состояние перекрытий парадных залов по ГОСТ 31937-2011 – ограниченно-работоспособное, категория состояния по ГОСТ Р 55567-2013 - II – удовлетворительное;

#### Стропильная система и кровля

- крыша здания сложная, присутствует несколько объемов вальмовых крыш, которые стыкуются между собой на ендовах, юго-восточный объем здания перекрыт односкатной кровлей. Над парадным крыльцом - кровля шатровая;

- стропильная система здания вокзала также делится на два типа в соответствии с делением здания на служебные помещения и парадные залы. Над служебными помещениями выполнена наслонная стропильная система, над остальными – висячая. Стропила выполнены из сосны;

- основные дефекты стропильной системы и обрешетки: стропильная система имеет множество участков протезирования и усиления; над парадными залами стропильные конструкции обуглены, часть стропильных ног вместе с участками протезирования имеют полную потерю сечения и разрыв в следствие пожара; наблюдается поражение древесины

гнилью в опорных узлах и на стыке с дымовыми трубами, вплоть до полного разрушения сечения элементов; отсутствует гидроизоляционный материал на контакте древесины и кирпича; следы протечек кровли; часть ферм лежит непосредственно на железобетонных сводах; значительно деструктирована древесина и от экскрементов птиц, имеющих химический состав, пагубно влияющий на материал древесины; древесина разуплотнена; растрескивание, расщепление древесины, уменьшение рабочего сечения и разрывы элементов; микологические исследования древесины показали II-III степень биопоражения по ГОСТ Р 70005-2022;

- кровля здания поздняя, выполнена шашкой из металлических листов. Карнизный свес исторически сформирован обрешеткой из шпунтованной доски, уложенной поперек стен. По фасаду со стороны утраченного дебаркадера карнизный свес сформирован кровельными костылями (поздняя конструкция). Шатер окрыт листами металлочерепицы;

- поверхность металлической шашки корродирована, имеются участки замятия картин, сквозные отверстия. Утрачена герметичность кровли. Утрачена водосточная система;

- оригинальная стропильная система шатра была утрачена. В данный момент стропильная система шатра поздняя, выполнена не в исторических габаритах;

- наблюдается поражение древесины стропильной системы шатра гнилью в опорных узлах вплоть до полного разрушения сечения элементов, древесина разуплотнена;

- техническое состояние стропильной системы и крыши по ГОСТ 31937-2011 – аварийное, категория состояния по ГОСТ Р 55567-2013 - IV – предаварийное или аварийное;

#### Парадное крыльцо

- конструкция парадного крыльца представляет собой четверик с арочными проемами, опирающийся на 4 опорных столба. С одной стороны парадное крыльцо примыкает к фасаду вокзала, формируя навес над резным западным порталом вестибюля;

- основной четверик парадного крыльца выполнен из кирпичной кладки на цементном растворе;

- арки имеют воздушные связи из полосовой стали;

- над четвериком установлено кольцо из двух ярусов бетонных килевидных кокошников. В каждом ярусе выполнено по 12 кокошников. Кокошники увенчаны шатровой крышей с навершием в виде двуглавого орла Российской империи (навершие и исторический шатер утрачены);

- основными дефектами парадного крыльца являются: переувлажнение, размораживание, расслаивание и выветривание кирпичной кладки на всю глубину в зонах замочания со стороны кровли; значительные разрушения присутствуют в кладке парадного крыльца в связи с отсутствием элементов окрытия; образование почвы, биообрастания и прорастание высших растений в кладке; пластовая коррозия воздушных связей из полосовой стали на стыке с каменной облицовкой арки с утратой сечения до 50%; поверхностная коррозия элементов из черного металла; дефекты декора из песчаника и закладных крепежных элементов из черного металла; бетонные поверхности кокошников эрозированы, покрыты загрязнениями и биообрастаниями; пространство между ярусами бетонных кокошников и в области мауэрлата шатра загрязнено строительным мусором, отложениями почвы с произрастанием высших растений; множественные сколы, утраты на поверхности бетона кокошников, которые привели к оголению арматуры и её коррозии; по

вертикальным плоскостям бетонных кокошников и внутренним стенам двенадцатерика распространена сеть трещин, преимущественно горизонтальных; бетонный кокошник второго ряда с главного фасада обломан от основного массива двенадцатерика; на резном каменном декоре и облицовке из песчаника зафиксированы множественные сколы, разрушения и утраты. Каменные блоки из песчаника с изображением двуглавого орла с главного входа находятся в аварийном состоянии. Орлы над боковыми арочными проёмами утрачены ранее, за неимением одного блока над левой аркой. Также, в аварийном состоянии находятся каменные блоки из песчаника наружных архивольтов арочных проёмов парадного крыльца; кирпичная кладка кокошников с гербами Российской империи значительно разрушена; утрата линейных покрытий кокошников; утрата оригинальной конфигурации конструкции шатра;

- техническое состояние парадного крыльца по ГОСТ 31937-2011 – аварийное, категория состояния по ГОСТ Р 55567-2013 - IV – предаварийное или аварийное.

#### Пандус

- гранитные блоки ограждения пандуса установлены в известняковую кладку, в основании которой устроена монолитная бетонная лента, лежащая на паре металлических балок – рельс;

- между двумя ограждениями пандуса устроено мощение гранитным булыжником по основанию из песка и кирпичного боя;

- значительная часть пандуса утрачена;

- техническое состояние сохранившихся частей пандуса по ГОСТ 31937-2011 – ограниченно-работоспособное, категория состояния по ГОСТ Р 55567-2013 – III – неудовлетворительное;

#### Служебное крыльцо

- конструкция служебного крыльца с северо-западного торца здания представляет собой монолитную бетонную плиту с заполнителем из кирпичного боя, выполненную по металлическим балкам–рельсам. Плита установлена на кирпичные стены;

- основными дефектами конструкции служебного крыльца являются: сколы, расслаивание, переувлажнение и размораживание монолитной бетонной плиты площадки крыльца; утрата облицовки крыльца; утрата геометрической целостности крыльца; образование на крыльце массива почвы и появление высших растений; коррозия металлических балок; загрязнение внутреннего пространства кирпичным и известняковым боем; переувлажнение, размораживание, расслаивание кирпича, трещины в кирпичной кладке;

- техническое состояние служебного крыльца по ГОСТ 31937-2011 – ограниченно-работоспособное, категория состояния по ГОСТ Р 55567-2013 - III – неудовлетворительное;

#### Наружная планировка и поверхностное водоотведение

- уклон территории незначительно повышается вдоль здания вокзала с северо-запада к юго-востоку;

- вблизи здания вокзала за последние 100 лет значительно повысился культурный слой, в некоторых зонах грунт закрыл гранитный цоколь вокзала;

- из-за отсутствия уклона от стен не обеспечен отвод воды от фасада. В результате происходит застаивание воды вблизи стен и увлажнение цокольной части наружных стен.

По результатам обследования даны следующие рекомендации по устранению выявленных дефектов:

- выполнить планировку территории с откопкой цоколя по периметру вокзала и устройством водоотвода от стен;
- выполнить ремонт бетона и консервацию исторического канализационного колодца;
- выполнить заполнение полости под бетонными плитами пола;
- восстановить бетонную плиту пола свитского прохода;
- выполнить восстановление бетонной площадки парадного крыльца и его облицовку;
- выполнить полную переборку служебного крыльца;
- восстановить облицовку служебного крыльца;
- восстановить конструкцию пандуса;
- выполнить вычинку кирпичной кладки стен;
- выполнить вычинку кладки парадного крыльца со стороны фасада и внутреннего объема под шатровым завершением;
- выполнить расчистку пространства между рядами бетонных кокошников;
- выполнить ремонт бетонных кокошников – расчистка и антикоррозионная обработка арматуры, восполнение защитного слоя арматуры, заделка сколов и каверн ремонтным составом, инъектирование трещин, проклейка внутренних бетонных стен двенадцатерика углеродной тканью, гидроизоляция поверхностей между рядами кокошников, скрытых под линейным покрытием;
- выполнить переборку кладки кокошников с резными каменными гербами Российской империи;
- выполнить замену деструктированных элементов каменного декора с заменой крепежных элементов;
- выполнить ремонт железобетонной перегородки – наращивание арматуры в местах утрат, заделка ремонтным составом отверстий и каверн;
- выполнить демонтаж цементной стяжки, слоев утеплителя и гидроизоляции с перекрытий (плоских плит по балкам и сводов). Работы по сводам парадных залов вести после проведения первоочередных работ по живописи с нижней поверхности сводов;
- выполнить расчистку и антикоррозионную обработку металлических балок плоских бетонных перекрытий;
- выполнить ремонт монолитных плит перекрытий по балкам – наращивание арматуры в местах утрат, заделка ремонтным составом отверстий, сколов и каверн;
- выполнить ремонт железобетонных сводов – наращивание арматуры в местах утрат, заделка ремонтным составом отверстий, сколов и каверн;
- выполнить усиление железобетонных сводов проклейкой углеродных лент со стороны чердака;
- выполнить гидроизоляцию, утепление и устройство цементной стяжки плоских перекрытий по балкам и сводов;
- выполнить замену стропильной системы аналогично существующей и обрешетки с огнебиозащитной обработкой древесины;
- выполнить восстановление оригинальной конструкции шатра;

- выполнить восстановление оригинальной конфигурации кровли из металлической шашки;

- выполнить устройство водосточной системы.

Результаты инженерных химико-технологических исследований представлены в **Томе 7.1. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Книга 1. Фасады и крыша, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ИМ1; Томе 7.2. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Книга 2. Интерьеры. Парадные помещения, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ИМ2; Томе 7.3. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Книга 3. Интерьеры. Служебные помещения, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ИМ3; Томе 7.4. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Книга 4. Монументальная живопись, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ИМ4.** В заключении приведены результаты визуальных, и лабораторных исследований строительно-отделочных материалов фасадов здания, а также помещений с ценной отделкой, определенной как предмет охраны.

По обобщению результатов натурного обследования и лабораторных исследований сформированы следующие выводы:

#### Кровля

- позднее кровельное покрытие выполнено жстью, окрашенной в коричневый цвет (позднее цветное решение);

- конфигурация картин покрытия не соответствует историческим;

- металл на участках деструкции ЛКП коррозирован;

- фальцевые соединения ослаблены, гидроизоляция стыков отдельных картин нарушена, тем самым внутренний объем чердака и перекрытия не защищены от проникновения и скопления атмосферных осадков;

- нарушение гидроизоляции кровельного покрытия является причиной деструкции конструкционных материалов стропильной системы;

- стыки картин и отдельные плоскости покрытия являются участками грязеудержания, формирования примитивной почвы и биообрастания (мхов, лишайников и высших растений), скоплению птичьего помета и пр., что приводит к необратимым процессам деструкции деревянных элементов (обрешетка, стропильная система);

- по совокупности существующих эксплуатационных характеристик кровельное покрытие подлежит замене;

- при обследовании чердачных помещений были обнаружены частично сохранившиеся картины кровельного покрытия основного объема крыши из жести и фрагмент покрытия кокошников;

- установлено, что кровля основного объема была покрыта масляной краской серого цвета на железистоокисном пигменте с введением в состав алюмосиликатных наполнителей (глины) в качестве огнестойкого компонента;

- установлено, что линейные покрытия кокошников и четвериков были изготовлены из медно-цинкового сплава (латуни) с сусальным золочением по крону свинцовому.

Ремонтные работы по дефектам позолоты проводились припыливанием поверхности медным порошком. Позднее окрытия перекрашивали масляными красками.

#### Чердачное помещение

- чердак огражден кирпичной кладкой на преимущественно цементно-песчаном с добавкой извести кладочном растворе;
- кладка выполнена вчерне, с хаотичной пустошовкой и неубранными наплывами кладочного раствора;
- имеют место отдельные очаги поверхностного разуплотнения керамического кирпича, а также разрушение отдельных кирпичей;
- кирпичная кладка дымоходов имеет следы белой известковой покраски;
- через локальные пробоины кровли и трухлявые участки древесины в чердачное помещение проникают атмосферные осадки и различные элементы биодеструкции;
- стропильная система выполнена в древесине сосны с металлическими коваными элементами в узлах крепления / усиления;
- древесина загрязнена птичьим пометом, продуктами жизнедеятельности насекомых, местами разуплотнена до трухи;
- выявлены продольные усадочные трещины, отдельные конструкционные разрывы материала, ослабление узлов крепления;
- кованые скобы крепления из черного металла коррозированы;
- обрешетка выполнена деревянными досками. Древесина имеет локальные участки разуплотнения, загрязнена птичьим пометом, поражена биодеструкторами;
- древесина коробок оконных заполнений не окрашена, выветрелая, имеет усадочные дефекты, утраты, загрязнена птичьим пометом. Клеевые соединения разуплотнены. Рамы со стеклянным заполнением и оконная фурнитура отсутствует;

#### Перекрытия

- перекрытия представляют собой цементно-песчаную стяжку по бетонному основанию с металлической арматурой;
- в связи с кровельными протечками и отсутствием остекления окон имеют место отдельные участки переувлажнения перекрытий с формированием протечек по стенам и сводам помещений ниже перекрытий;
- цементно-песчаный поверхностный слой, в последние десятилетия эксплуатирующийся под слоем птичьего помета, разуплотнен;
- обнаружены локальные участки деструкции перекрытия. По криволинейным сводам цементная стяжка деструктирована частично до осепей;
- кованые подвесы люстр коррозированы;
- имеют место отдельные пробоины бетонных сводов с раскрытием коррозированной металлической арматуры;
- проведены испытания прочностных характеристик бетона сводов.

#### Императорская уборная, фойе

- состояние отделки стен и потолка после пожара;
- своды потолка бетонные, затерты с выравниванием дефектов поверхности (после демонтажа опалубки) слоем минимальной толщины, красочные наслоения покрыты сажой, красочный слой находится в деструктированном состоянии;

- стены оштукатурены, покрыты сажей, красочный слой выгорел, вспучен, находится в состоянии отслоения;

- штукатурный слой имеет очаги бучения;

- пол бетонный, оригинальная облицовка пола утрачена;

- повторяющийся лепной декор, расположенный по нервюрам свода и осветительным приборам, частично утрачен, сохранившиеся фрагменты декора покрыты сажей;

- установлено наличие поздних заложений кирпичом арок оконного и дверного проемов с частичным сохранением профилированных тяг, обрамляющих арки проемов;

- лепной декор, расположенный по пяткам нервюр свода, и розетка под осветительным прибором утрачены;

- лепной декор, расположенный по нервюрам сводов, частично утрачен, сохранившийся декор покрыт сажей;

- в зоне примыкания стены к поверхности свода пробными раскрытиями установлено наличие трафаретного рисунка в виде пояска из прямоугольников (на своде). Авторская живопись свода и стен (сюжетная или орнаментальная) пробными раскрытиями не обнаружена;

- деревянные коробки дверного заполнения поздние, остатки лакокрасочного слоя по древесине находятся в состоянии после пожара;

- пол представлен бетонной стяжкой, деструктированной по поверхности. Оригинальная финишная отделка пола утрачена полностью.

#### Императорская уборная, санузел

- состояние отделки стен и потолка после пожара;

- своды потолка бетонные, затерты с выравниванием дефектов поверхности (после демонтажа опалубки) слоем минимальной толщины, красочные наслоения покрыты сажей, красочный слой находится в деструктированном состоянии;

- стены оштукатурены, окрашены. Красочный слой покрыт сажей и находится преимущественно в деструктированном состоянии;

- имеют место отслоения штукатурного слоя от кирпичной кладки;

- нижняя часть стены ранее была облицована керамическими плитками по цементному клеевому раствору. Облицовка частично сохранилась, позднее была окрашена масляными красками, лакокрасочное покрытие отшелушивается;

- пробными раскрытиями установлено, что керамическая облицовка выполнена из красножгущейся глины с глазурованным декоративным слоем светло-розового и светло-голубого оттенка, имеет кракле (сеточка трещин), локальные выбоины декоративного слоя. Облицовка выполнена бесшовным способом;

- верхние пояски профилированной керамики сбиты, частично грубо обетонированы, также окрашены масляной краской;

- сохранившаяся облицовка пола метлахской плиткой имеет сколы, ореолы «ржавых» протечек, общие загрязнения. Утраты обетонированы цементно-песчаным раствором;

- сохранился ряд огнеупорного кирпича, выложенный по периметру разобранной позднее печи (камина?);

- остатки предположительно исторических деревянных коробок оконного заполнения выполнены из древесины сосны, остатки многослойных красочных покрытий на масляной основе дефрагментированы;

- ранние дверные столярные заполнения не сохранились.

#### Императорский зал

- поверхности бетонных сводов грубо затерты известково-песчаным раствором и покрыты авторским живописным слоем, позднее закрашенным мело-известковыми составами;

- стены оштукатурены известково-песчаным с гипсовой добавкой раствором по кирпичной кладке;

- кирпичная кладка выполнена на прочном, преимущественно цементном кладочном растворе, шовное заполнение выполнено известковым шовным составом;

- в советский период при приспособлении помещения под жилье в кладке были организованы гнезда для установки балок под перекрытия антресолей;

- поверхности участков стены между распалубками также покрыты авторским живописным слоем, позднее закрашенным воднодисперсионной краской;

- наличие авторского живописного слоя по стенам ниже распалубок подтверждается фрагментарными отслоениями поздних красочных покрытий на участках сохранившейся исторической штукатурки;

- стены и своды помещения имеют многочисленные вандальные изображения и надписи, в т.ч. закрашенные в поздний период;

- повторяющийся лепной декор, ранее расположенный на нервюрах сводов, преимущественно утрачен. Отдельные сохранившиеся фрагменты лепного декора загрязнены и имеют следы сколов и толстослойных побелок, в т.ч. изменяющих первоначальную пластику;

- лепная розетка крепления осветительных приборов на пересечение ребер сводов сохранилась в единственном экземпляре. Поверхность гипса разуплотнена, имеет сколы и выбоины, четкость рельефа утрачена;

- лепные консоли, ранее установленные на стенах под пятками сводов, утрачены полностью.

- сохранившаяся штукатурка стен имеет локальные участки утрат с раскрытием кирпичной кладки, участки отбивки штукатурки при устройстве поздних межкомнатных перегородок при приспособлении здания под общежитие, многочисленные грубо выполненные ремонтные зоны, а также отслоения поздних накрывок, участки потери внутреннего сцепления, трещины различной ширины и глубины раскрытия;

- красочное покрытие штукатурки стен многослойное; имеет место расслоение и деструкция покрытий, выполненных несовместимыми материалами (побелки, масляные покрытия, синтетические краски).

- при организации шурфов обнаружены детали лепного декора, демонтированного с откосов дверного проема из Императорского зала в уборную;

- проемы, оставшиеся после демонтажа каминов и печей, на момент обследования заложены кирпичной кладкой и заштукатурены преимущественно известковым раствором;

- исторические оконные заполнения утрачены, частично сохранились короба (наружная нитка, возможно, историческая), выполненные из древесины сосны и окрашенные масляными красками;

- исторические дверные заполнения также утрачены, существующие короба выполнены в древесине сосны;

- пол представлен бетонной стяжкой, деструктированной по поверхности. В стяжке имеют место углубления, обыкновенно устраиваемые под организацию деревянного настила, ныне утраченного. Оригинальная финишная отделка пола утрачена полностью.

#### Вестибюль

- поверхности бетонных сводов грубо затерты известково-песчаным раствором и покрыты авторским живописным слоем, позднее закрашенным мело-известковыми составами;

- авторский живописный слой потолочной поверхности находится в неудовлетворительной степени сохранности. Многочисленные поздние ремонтные зоны выполнены внахлест на авторский живописный слой, отслаиваются от основания вместе с живописью;

- стены оштукатурены известково-песчаным с гипсовой добавкой раствором по кирпичной кладке;

- кирпичная кладка выполнена на прочном, преимущественно цементном кладочном растворе, шовное заполнение выполнено известковым шовным составом;

- поверхности участков стены между распалубками также покрыты авторским живописным слоем, позднее закрашенным воднодисперсионной краской;

- наличие авторского живописного слоя по стенам ниже распалубок подтверждается фрагментарными отслоениями поздних красочных покрытий. Здесь же имеет место локальное отслоение живописного слоя вместе с известковой штукатурной накрывкой от основного штукатурного слоя стен;

- стены и своды помещения имеют многочисленные вандальные изображения и надписи, закрашенные в поздний период;

- повторяющийся лепной декор сохранился на нервюрах сводов частично. Установлено, что ранее лепной декор был окрашен красками оттенка терракоты, в данный момент отмеливающими. Сохранившиеся на месте утрат лепнины элементы крепежа корродированы;

- розетки крепления осветительных приборов сохранилась частично, имеют сколы и выбоины;

- лепные консоли, установленные на стенах под пятками сводов, утрачены полностью;

- штукатурка стен имеет многочисленные грубо выполненные ремонтные зоны, локальные утраты и выбоины с раскрытием кирпичной кладки, поздние накрывочные слои, теряющие сцепление с ранним штукатурным основанием, трещины различной ширины и глубины раскрытия. Кирпич, раскрытый на участках утраты штукатурного слоя, имеет отдельные зоны формирования рыхлого солевого налета, коррелирующие с местами формирования высолов на фасаде;

- красочное покрытие штукатурки стен многослойное; имеет место расслоение и деструкция отдельных покрытий, выполненных несовместимыми материалами (побелки, масляные покрытия, синтетические краски);

- нижняя часть стен на высоту приблизительно до полутора метров была побелена по граффити. Выше отметки в полутора метров имеют место поздние отшелушивающиеся покрытия (на масляном связующем), ранее нанесенные по осыпям минеральной краски;

- исторические оконные и дверные столярные заполнения утрачены, возможно, частично сохранились элементы деревянных коробок;

- входная группа, располагающаяся со стороны Парадного крыльца, имеет сохранившиеся коробку и коррозированные дверные петли. Со стороны дебаркадера деревянные элементы входной группы не сохранились, сохранилось в геометрических размерах оштукатуренное бетонное основание дверного обрамления;

- пол представлен неудовлетворительно выровненной бетонной стяжкой с углублениями под устройство сейчас утраченного деревянного настила. Оригинальная финишная отделка пола утрачена полностью;

- часть пола в тамбуре входных групп имеет облицовку фактурной метлахской плиткой удовлетворительной сохранности. Поверхность плитки имеет общие бытовые загрязнения, микротрещины, незначительные сколы по периметру поверхности облицовки<sup>4</sup>

#### Свитский зал

- поверхности бетонных сводов грубо затерты известково-песчаным раствором с множественными усадочными трещинами и покрыты авторским живописным слоем, позднее покрашенным густым мело-известковым составом. Слой мело-известковой окраски покрыт сажистыми загрязнениями высокой интенсивности (следы копоты). На момент обследования верхний минеральный красочный слой отшелушивается, очаги шелушения частично облетают вместе с авторским живописным слоем. Имеют место сквозные кровельные протечки;

- стены оштукатурены известково-песчаным с гипсовой добавкой раствором по кирпичной кладке. Кладка выполнена на прочном, преимущественно цементном кладочном растворе, шовное заполнение выполнено известковым шовным составом;

- в советский период при приспособлении помещения под жилье в кладке были организованы гнезда для установки балок под перекрытия антресолей;

- проемы, образовавшиеся после демонтажа каминов, заложены кирпичной кладкой;

- поверхности участков стены между распалубками также были покрыты авторским живописным слоем, позднее покрашенным воднодисперсионной краской. Однако большинство фрагментов штукатурки между распалубками сбито до кирпича, некоторые восстановлены в поздней штукатурке, авторская живопись здесь утрачена полностью. Наличие авторской живописи по сохранившемуся штукатурному слою между распалубками подтверждается фрагментарными отслоениями поздних красочных покрытий;

- лепной декор, установленный вдоль нервюр сводов, розетки вокруг осветительных приборов, консоли, установленные на стенах под пятками сводов, утрачены. Сохранившийся крепеж утраченного лепного декора коррозирован;

- штукатурный слой стен имеет многочисленные утраты с раскрытием кирпичной кладки. Сохранившийся штукатурный слой имеет многочисленные грубо выполненные ремонтные зоны, поздние накрывочные слои, теряющие сцепление с ранним штукатурным основанием, трещины различной ширины и глубины раскрытия;

- на высоту до полутора метров штукатурка окрашена минеральной краской, маскирующей вандальные изображения и надписи. Выше уровня закраски последние красочные слои отшелушиваются;

- исторические оконные и дверные деревянные заполнения утрачены, частично сохранились оконные деревянные коробки, выполненные в древесине сосны. Оригинальные нижние расветы откосов позднее заложены кладочным раствором под горизонтальную стяжку;

- пол представлен деструктированной бетонной стяжкой: имеет место разуплотнение поверхности и отдельные выбоины. Имеют место углубления под устройство сейчас утраченного деревянного настила. Оригинальная финишная отделка пола утрачена полностью;

#### Проход для свиты

- поверхности бетонных сводов грубо затерты известково-песчаным с гипсовой добавкой раствором с множественными усадочными трещинами и покрыты однотонным красочным слоем, позднее закрасенным густым мело-известковым составом. Отдельные ремонтные зоны свода выполнены внахлест на оригинальную известковую краску и отслаиваются по границе заделки;

- стены оштукатурены известково-песчаным с гипсовой добавкой раствором по кирпичной кладке и окрашены однотонно известковой краской с последующими поздними покрасками;

- кладка выполнена на прочном, преимущественно цементном кладочном растворе, шовное заполнение выполнено известковым шовным составом;

- в советский период при приспособлении помещения под жилье в кладке были организованы гнезда для установки балок под перекрытия антресолей;

- проем, образовавшийся после демонтажа каминов, заложен кирпичной кладкой;

- наличие орнаментального или живописного авторского слоя не установлено, за исключением пояса из квадратных трафаретных тиссур вдоль примыкания стены между распалубками к таковым;

- более полное описание натурального обследования авторского живописного слоя предусмотрено проектом реставрации живописи;

- ремонтные зоны штукатурки стен имеют потерю внутреннего сцепления, накрывка отслаивается корками. Поздние красочные слои отшелушиваются;

- лепной декор, расположенный вдоль нервюр сводов, и консоли на стенах под пятками сводов утрачены полностью. Сохранилась единственная полуконсоль на верхней отметке свода над входной группой, которая имеет потерю первоначальной пластики под поздними побелками. Сохранившийся крепеж декора коррозирован;

- штукатурный слой стен имеет значительные утраты с раскрытием кирпичной кладки и грубо выполненные ремонтные участки;

- кирпичная кладка имеет выбоины, зоны формирования вдоль кладочных швов рыхлого солевого налета (на участках предположительно позднего заложения входа со стороны пандуса), ремзоны кирпича выполнены цементно-песчаным раствором;

- сохранившиеся фрагменты штукатурного слоя имеют поздние накрывочные слои, теряющие сцепление с ранним штукатурным основанием, трещины различной ширины и глубины раскрытия;

- дверной проем со стороны Парадного крыльца заложен кирпичом до оконного, столярное заполнение утрачено;

- дверной проем в сторону дебаркадера заложен полностью кирпичной кладкой. Сохранилось профилированное обрамление дверного проема, выполненное в бетоне, оштукатуренное сложным раствором, с частично сохранившимся авторским живописным слоем;

- пол представлен неудовлетворительно выровненной бетонной стяжкой с углублениями под устройство сейчас утраченного деревянного настила. Оригинальная финишная отделка пола утрачена полностью.

#### Служебные помещения

- поверхности бетонных потолков имеют следы опалубки, штукатурный слой не обнаружен. Вдоль укладки металлических балок перекрытия сформированы трещины с локальными сколами бетона. Перекрытия имеют первоначальные сквозные отверстия под печи, а также поздние сквозные пробоины (вероятно, эксплуатационного характера);

- поверхность потолка эрозирована и сопровождается отслоением отделочного бетонного слоя (вплоть до локального раскрытия слоя бетона с кирпичной забутовкой);

- после кровельных протечек металлические балки перекрытий корродировали, слой бетона вдоль них утрачен или находится в состоянии потери сцепления, участки обводнения перекрытий имеют «ржавый» ореол;

- обнаружены остатки многослойных меловых или известковых побелок потолка, которые деструктивированы до осыпей или отслаиваются;

- отдельные трещины перекрытий, сформированные вдоль металлических балок, переходят на наружные стены в зоне клинчатых перемычек оконных проемов;

- стены оштукатурены известково-песчаным с гипсовой добавкой раствором по кирпичной кладке. Кладка выполнена на прочном, преимущественно цементном кладочном растворе, шовное заполнение выполнено известковым шовным составом;

- в советский период при приспособлении помещения под жилье была произведена перепланировка помещений, в связи с чем отдельные межкомнатные перегородки были перенесены;

- также в связи с перепланировкой отдельные дверные проемы, эксплуатационные проемы служебного характера и коридорные оконные проемы были заложены;

- при перепланировке были разобраны печи, после которых сохранились открытые дымовые ходы и основания печи из огнеупорного кирпича;

- архитектурный декор помещений представлен частично сохранившейся профилированной тягой, обрамляющий по стене периметр полотков;

- штукатурный слой стен имеет многочисленные утраты с раскрытием кирпичной кладки. Сохранившийся штукатурный слой имеет многочисленные грубо выполненные

ремонтные зоны, зоны потери внутреннего сцепления и сцепления с кирпичной кладкой, поздние накрывочные слои, теряющие сцепление с ранним штукатурным основанием, трещины различной ширины и глубины раскрытия. Общее состояние сохранившейся штукатурки неудовлетворительное: имеет место потеря внутреннего сцепления, связанная с длительным «запариванием» штукатурки под многослойными масляными красочными покрытиями, и отслоение от кирпичной кладки;

- на высоту до полутора метров штукатурка окрашена краской на масляной и синтетической основе с промежуточными побелками. Поздние граффити замаскированы покрасками;

- красочный слой на участках обнаружения отслаивается корками, отшелушивается вместе с деструктированной поверхностью штукатурного слоя;

- верхняя часть штукатурного слоя имеет многочисленные слои побелки, которая преимущественно разуплотнена до осыпей или отслаивается;

- на границе зон окраски в пробных раскрытиях обнаружена отводка в виде простой филенки;

- исторические оконные и дверные деревянные заполнения утрачены, частично сохранились оконные и дверные деревянные коробки, выполненные в древесине сосны, со следами масляных покрасок. Оригинальные нижние рассветы откосов сохранены;

- в коридорных стенах частично сохранились оконные проемы с предположительно оригинальными коробками и наличниками, выполненными в древесине сосны и имеющими следы масляных покрасок;

- пол представлен деструктированной бетонной стяжкой: имеет место разуплотнение поверхности и отдельные выбоины, «ржавые» ореолы потолочных протечек;

- в санузле и коридорах сохранилась облицовка пола метлахской плиткой. Сохранившаяся плитка имеет сколы, выбоины, царапины, трещины, покраски, утраты керамической облицовки пола забетонированы;

- стены санузла также были облицованы керамической плиткой, выполненной из светложгущейся глины с декоративной глазурованной поверхностью. Поверхность сохранившейся облицовки покрыта мелким цеком. Облицовка частично утрачена; поверхность плитки имеет сколы, выбоины, участки битумных покрасок, ореолы «ржавых» протечек.

#### Монументальная живопись. Императорский зал.

##### Своды:

- штукатурный слой выполнен грубо затертым цементно-песчаным составом. Наблюдается отставание штукатурного слоя на локальных участках;

- живопись выполнена в полихромной технике. Авторский красочный слой выполнен краской на силикатном связующем и находится под плотной меловой побелкой. На поверхности побелки выявлены следы кровельных протечек;

- наблюдаются утраты красочного слоя в местах сколов и утрат штукатурки и бетона;

- в результате пробных раскрытий обнаружены поздние ремонтные вставки без живописи, выполненные цементным составом, заходящим на авторский красочный слой;

- на поверхности красочного слоя обнаружены стойкие поверхностные загрязнения, искажающие цветовое авторское решение полихромной авторской живописи;

- на распалубках наблюдаются отставания, шелушения, утраты красочного слоя, имеются процарапанные надписи и вандальные изображения;

- красочный слой, заходящий на основание гипсового лепного декора по нервюрам свода, находится в неудовлетворительном состоянии: обнаружены многочисленные утраты вследствие потери сцепления с гипсом.

Стены:

- стены оштукатурены известковым составом с добавлением гипса. Штукатурный состав под красочный слой выполнен с формированием более гладкой по сравнению со сводом поверхности. Штукатурный слой имеет утраты и трещины. Наблюдается повсеместное отслоение штукатурного состава от основы. Поздние ремонтные цемент содержащие составы потеряли сцепление с кирпичной кладкой;

- обнаружены поздние цементные вставки, связанные с изменением конфигурации авторского межоконного пространства (подоконники);

- по результатам исследований красочный слой выполнен известковыми красками со следами протеина;

- авторская живопись на стенах находится под слоями ремонтных покрасок.

Монументальная живопись. Вестибюль.

Своды:

- штукатурный слой выполнен составом с зернистой фактурой;

- свод покрыт полихромной живописью с изображением людей, птиц, животных и орнаментальным декором (времена года и знаки зодиака);

- авторский красочный слой выполнен известковыми красками с добавлением силикатного связующего;

- на поверхности авторского красочного слоя обнаружены потёки штукатурного обрызга от ремонтных работ, меловой слой, наблюдаются участки отложения копоти;

- имеет место отставание авторского красочного слоя с частью штукатурки. Утраты красочного слоя значительные.

Стены:

- стены оштукатурены известковым составом с добавлением гипса. Штукатурный слой имеет большие утраты, сквозные трещины, расслоение по толщине слоя, а также повсеместное отслоение остатков штукатурного слоя от основы;

- верхний слой штукатурки, подготовленный под живопись выполнен более гладким, плотным;

- обнаружены значительные цементные вставки, связанные с изменением конфигурации авторского межоконного пространства (подоконники);

- стены покрыты полихромной живописью с орнаментальным декором;

- авторский красочный слой выполнен известковыми красками, сохранился фрагментарно, преимущественно под распалубками;

- авторский красочный слой на стенах на уровне окон находится под разновременными слоями ремонтных покрасок.

Монументальная живопись. Свитский зал.

Своды:

- вдоль утраченного лепного декора видны поздние металлические коррозированные элементы позднего крепежа сетей;

- штукатурный слой выполнен прочным составом с зернистой фактурой.

- живопись выполнена в полихромной технике;

- авторский красочный слой выполнен красками на силикатном связующем и находится под плотным слоем копоти;

- пробными раскрытиями установлено, что авторская живопись частично покрыта разновременными масляными записями и мелом на локальных участках. На авторском красочном слое также видны поверхностные загрязнения, прочно сцепленные с зернистой фактурной поверхностью авторской живописи;

- утраты красочного слоя на распалубках значительны, наблюдаются шелушения, отставания красочного слоя с тонким слоем цементно-песчаной штукатурки от основного массива цементно-песчаного слоя.

Стены:

- стены оштукатурены известковым составом с добавлением гипса;

- верхний слой под живопись более гладкий, плотный, имеет потерю сцепления с основным штукатурным слоем;

- поздние ремонтные цементсодержащие составы утратили сцепление с кирпичной кладкой. Обнаружены посторонние гвозди, деревянные пробки;

- обнаружены значительные цементные вставки, связанные с изменением конфигурации авторского межоконного пространства (подоконники);

- по результатам исследований авторский красочный слой выполнен известковыми красками;

- наблюдаются утраты красочного слоя под сводами и на оконных откосах. Авторский красочный слой на стенах около оконных проёмов покрыт разновременными наслоениями: меловыми, цементными штукатурными составами;

- в результате пробных раскрытий на уровне 1,5 метра от пола под цементным ремсоставом обнаружена авторская живопись.

Монументальная живопись. Проход для свиты.

Своды:

- штукатурный слой отсутствует;

- красочный слой выполнен краской светло-бежевого цвета, краской на силикатном связующем. Обнаружены утраты красочного слоя, на локальных участках – остатки побелки.

Стены

- стены оштукатурены известковым составом с добавлением гипса. Наблюдается утраты штукатурки сколы и трещины;

- по результатам исследований авторский красочный слой выполнен известковыми красками серо-фиолетового оттенка;

- при пробном раскрытии мело-полимерной побелки на полукруглом наличнике дверного проема обнаружена полихромная живопись с растительным орнаментом. В нижней части наличника наблюдается повреждение красочного слоя плесневыми грибами.

Красочный слой на поверхности наличника дверного проема в неудовлетворительном состоянии: обнаружены осыпи, утраты, царапины. Колеры частично потеряли связующее.

Монументальная живопись. Императорская уборная.

Своды:

- штукатурный слой выполнен на основе прочного цементно-песчаного состава, тонкий, неравномерный;
- поверхность сводов после пожара находится под слоем сажисто-копотных загрязнений;
- в результате пробных расчисток установлено, что под слоем копоти находится слой поздней минеральной шпаклёвки, под которой обнаружен красочный слой, однотонный, с орнаментальным окаймлением в примыканиях к стенам.

Стены:

- штукатурный слой выполнен известковым составом с добавлением гипса. Наблюдаются большие утраты штукатурки, трещины, отслоения штукатурного состава от основы;
- обнаружены поздние цементные вставки, связанные с изменением конфигурации авторского межоконного и дверного пространства;
- красочный слой имеет неудовлетворительную сохранность, находится под плотным слоем сажисто-копотных загрязнений и разновременными ремонтными покрасками. По результатам лабораторных исследований краска на известковом связующем.

Монументальная живопись. Санузел.

Своды:

- штукатурный слой выполнен на основе известково-песчаного с гидравлическими добавками состава, неравномерный по толщине, с локальными утратами;
- красочный слой сохранился небольшими участками, после пожара разрушен, находится под слоем сажисто-копотных загрязнений. В результате пробных раскрытий установлено, что красочное покрытие однотонное.

Стены:

- стены оштукатурены известковым составом с добавлением гипса. Обнаружены утраты штукатурки, трещины, отслоения штукатурного состава от кирпича;
- обнаружены поздние цементные вставки, связанные с изменением конфигурации авторского межоконного и дверного пространства;
- красочный слой неудовлетворительной сохранности находится под плотным слоем сажисто-копотных загрязнений и разновременными ремонтными покрасками. По результатам лабораторных исследований краска на известковом связующем;
- на трех стенах помещения выполнена облицовка керамической плиткой от пола на высоту 102 см. Плитка покрашена позднее масляной краской.

Монументальная живопись. Свод Парадного крыльца.

- штукатурный слой выполнен цементно-песчаным раствором крупной фракции, неравномерный, закрывает не всю поверхность бетона;
- живопись полихромная на основе известковых красок с добавлением силикатного связующего. В авторские краски на орнаментальном круге добавлена металлическая (алюминиевая) пудра;

- на поверхности красочного слоя имеются участки с минеральными побелками и водно-дисперсионными красками. Имеются многочисленные мелкие утраты красочного слоя, потёртости, отслоения, шелушения авторского красочного слоя;

- на отдельных фрагментах живописного слоя проступают тёмные пятна, предположительно возникшие в результате эксплуатации помещения в качестве кухни в советское время.

По результатам исследований сделаны выводы и даны рекомендации по составу и содержанию реставрационных работ.

По результатам топографо-геодезических изысканий (**Том 8. Часть 5. Инженерно-геодезические изыскания, шифр: П-02/ДП-29-03-24- ИГДИ**) составлен план в масштабе 1:500.

В **Томе 9. Часть 6. Инженерно-геологические изыскания, шифр: П-02/ДП-29-03-24- ИГИ** представлены сведения об инженерно-геологических, гидрогеологических условиях земельного участка. В геологическом строении участка в пределах глубины бурения 15,0 м. принимают участие современные четвертичные отложения голоценового отдела, представленные техногенными (t IV) отложениями, отложения верхнего звена плейстоценового раздела представленные ледниковыми (g III) отложениями, подстилаемые нижнекембрийскими отложениями (Є1). В гидрогеологическом отношении рассматриваемый участок характеризуется наличием одного водоносного горизонта. Безнапорный горизонт подземных вод приурочен техногенным отложениям, водоупором являются ледниковые отложения.

**Том 10. Часть 7. Отчет по комплексным научным исследованиям, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ОКНИ**, содержит сведения, обобщающие результаты комплексных научных исследований, выполненных на основании Разрешений КГИОП от 11.08.2023 №01-26-2201/23-0-1, от 11.09.2023 №01-26-2501/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения (Приложение №2. Задания КГИОП. Разрешения КГИОП).

По результатам рассмотрения материалов натурного обследования экспертами сделан вывод о том, что материалы тома отражают фактическое состояние памятника, а выводы и рекомендации обследования могут являться основанием для разработки методических рекомендаций по технологии ведения работ по реставрации объекта.

В результате анализа результатов комплексных научных исследований, проведённых в рамках разработки проектной документации, экспертами установлено, что объем выполненных в рамках исследований мероприятий отвечает нормативным требованиям и требованиям заданий КГИОП № 01-21-1592/24 от 18.06.2024 (согласовано правообладателем 24.06.2024), от 02.02.2024 № 01-21-204/23-0-1 (согласовано правообладателем 05.02.2024), от 19.07.2023 № 01-21-2401/23-0-1 (согласовано правообладателем 21.07.2023) (Приложение №2. Задания КГИОП. Разрешения КГИОП). Результаты, выводы и рекомендации по результатам исследований достаточны для принятия и обоснования проектных решений.

Проектные решения отражены в **Разделе III. Проект реставрации и приспособления**

Общая пояснительная записка представлена в **Томе 11. Часть 1. Пояснительная записка, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ПЗ.**

Архитектурные решения отражены в **Томе 12.1. Часть 2. Архитектурные решения. Книга 1. Фасады, шифр: П-02/ДП-29-03-24-АР1; Томе 12.2. Книга 2. Часть 2. Архитектурные решения. Интерьеры, шифр: П-02/ДП-29-03-24-АР2; Томе 12.3. Книга 3. Часть 2. Архитектурные решения. Детали, шифр: П-02/ДП-29-03-24-АР3; Томе 12.4. Книга 4. Часть 2. Архитектурные решения. Монументальная живопись, шифр: П-02/ДП-29-03-24-АР4.**

Конструктивные решения проекта отражены в **Томе 13. Часть 3. Конструктивные решения, шифр: П-02/ДП-29-03-24-КР.**

Согласно общей пояснительной записке, проектом предусмотрены следующие решения:

- организация строительной площадки;
- установка (ревизия) строительных лесов;
- противоаварийные работы по живописному слою: расчистка, укрепление и профилактическая заклейка всех сохранившихся элементов интерьерной росписи стен, откосов и сводов, сводов парадного крыльца;
- демонтаж поздних конструкций шатра парадного крыльца. В период бытования исторические конструкции шатра были практически полностью утрачены. Существующие конструкции выполнены не в исторических формах, разрушены и требуют замены. Выполнить разборку конструкций покрытия четверика парадного крыльца. При разборке сохраняются исторические крепежные элементы из черного металла.;
- демонтаж позднего покрытия крыши;
- вычинка кирпичной кладки и ремонт кладочных швов в пространстве чердака и в основании стропильной конструкции шатра до установки стропильных конструкций;
- замена стропильной системы крыши захватками с сохранением отдельных деревянных элементов конструкции и реставрацией металлических элементов крепления;
- устройство покрытия крыши с восстановлением слуховых окон. Кровля выполняется шашкой из кровельной оцинкованной стали;
- реставрация дымовых труб с восстановлением утраченных элементов - колпаков из металла;
- восстановление утраченной дымовой трубы. Проектом предусматривается восстановление утраченной дымовой трубы на торцевом фасаде здания. Труба отображена на проектных материалах Покровского В.А. и исторических фотографиях. Основание трубы сохранилось в уровне чердачного пространства, что позволяет установить её точное место расположения;
- реставрация железобетонных сводов: расчистка и биоцидная обработка поверхности перекрытия, расчистка оголенной арматуры от продуктов коррозии и ее антикоррозионная обработка, ремонт бетона – заделка сколов и каверн, заделка сквозных отверстий, устройство нового облегченного «пирога» чердачного перекрытия сводов. В связи с тем, что по нижней плоскости сводов выполнен живописный слой, все конструкторские работы предусматриваются только по верхней плоскости сводов со стороны чердака. В связи с тем, что армирование сводов выполнено из гладких, а не рифленых стержней, что не соответствует действующим в настоящий момент нормам для рабочей арматуры

конструкций, проектом предусматривается усиление железобетонных сводов композитными материалами – углеродными лентами;

- реставрация железобетонных перекрытий по металлическим балкам. Проектом предусматривается демонтаж исторического «пирога» чердачного перекрытия, расчистка и биоцидная обработка поверхности перекрытия, расчистка металлических балок и оголенной арматуры от продуктов коррозии и их антикоррозионная обработка, ремонт бетона – заделка сколов и каверн, заделка сквозных отверстий, устройство нового облегченного «пирога» чердачного перекрытия;

- реставрация конструкций парадного крыльца с разборкой поздних конструкций. ;

- восстановление конструкций шатра парадного крыльца (в исторических габаритах); замена и восстановление стропильных конструкций четверика парадного крыльца; восстановление линейных покрытий бетонных кокошников;

- переборка конструкций служебного крыльца с восстановлением гранитных ступеней и облицовки;

- маркировка и демонтаж оконных и дверных заполнений, подлежащих реставрации в условиях мастерских;

- маркировка и демонтаж деталей каменного декора, подлежащих реставрации в условиях мастерских;

- реставрация и ремонт кирпичных стен с раскрытием заложённых проемов и восстановлением их исторической конфигурации;

- ремонт дымовых каналов;

- ремонт железобетонных перегородок;

- ремонт конструкций полов;

- устройство новых перегородок. Пространственно-планировочная структура интерьеров здания в пределах капитальных стен, опорных конструкций, первоначальных отметок полов, дверных и других проёмов, перекрытий сохранена. Все новые перегородки выполняются из легкоразборных материалов;

- устройство инженерных сетей;

- ремонт и реставрация штукатурного слоя интерьеров и фасадов;

- реставрация и восстановление утраченных лепных декоративных элементов по сохранившимся аналогам лепных декоративных порезок на сводах в интерьерах здания;

- реставрация и восстановление исторической керамической облицовки стен помещений;

- реставрация сохранившихся покрытий полов;

- устройство новых покрытий полов;

- восстановление столярных оконных и дверных заполнений;

- реставрация сохранившихся столярных заполнений и изготовление утраченных с установкой в проектное положение. Оконные заполнения деревянные в две нити. Наружная нитка имеет сложную расстекловку ромбами, внутренняя – простой расстекловки. Наружные дверные заполнения деревянные, обитые медными листами с отделкой из металлических декоративных элементов, интерьерные стороны этих дверей деревянные с тонировкой;

- реставрация каменных деталей в мастерских и по месту, изготовление утраченных с установкой в проектное положение;

- реставрация гранитного цоколя;
- ремонт конструкций пандусов;
- устройство временной отстойки по периметру объекта до реализации проекта комплексного благоустройства территории, предполагаемого в последующих этапах проектирования.
- устройство печей и каминов в исторических формах на сохранившихся основаниях с ремонтом дымовых и вентиляционных каналов;
- восстановление дымников дымовых труб;
- восстановление завершения шатра парадного крыльца в виде герба Российской империи;
- окраска фасадов и интерьеров;
- восстановление и установка фонарей на фасадах;
- реставрация и восстановление живописи на сводах и стенах парадных залов и на своде парадного крыльца;
- демонтаж строительных лесов;
- восстановление нарушенного благоустройства;

В части решений по инженерным системам в зданиях в границах проектирования проектом предусмотрено: прокладка сетей электроснабжения, устройство сетей водоснабжения, водоотведения, вентиляции, отопления и кондиционирования воздуха, прокладка структурированной кабельной сети, сети связи, систем охранной и пожарной сигнализации и др. Решения по инженерным сетям изложены в соответствующих томах проекта.

**Том 14.1. Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технологического обеспечения, инженерно-технические мероприятия. Книга 1. Электроосвещение и электрооборудование. Молниезащита и заземление, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ЭОМ.**

Электрическое освещение предусматривается следующих видов: рабочее (во всех помещениях), аварийное (резервное).

Электрические сети прокладываются:

- открыто в металлической гофре по чердаку;
- сети аварийного освещения скрыто в ПВХ трубах в лотках по чердачному помещению;
- распределительные сети от ГРЩ открыто на металлических лотках по чердачным помещениям, опуски в металлических трубах к светильникам по существующим трасам, потребителям системы ОВиК, СС;
- в служебных помещениях и в помещениях без ценной отделки с монументальной живописью – скрыто, в кабель-каналах по стенам с рядовой штукатурной отделкой с окраской без штробления конструкций стен;
- открыто по стенам в технологических помещениях в ПВХ трубе (ИТП и водомерном узле, электрощитовой);
- в парадных помещениях – скрыто в кабель-каналах по стенам на участках с утратой монументальной живописи и в зоне разобранных в процессе бытования печей, без штробления конструкций стен;

- в помещениях с отделкой керамической плиткой – скрыто в кабель-каналах по стенам на участках утрат отделки и в зоне разобранных в процессе бытования печей, без штробления конструкций стен;

- в стяжке пола на в жестких ПНД трубах, скрыто в штробе. На участках с сохранившейся отделкой пола (метлахская плитка) путем устройства канала методом бурения грунта ниже уровня исторической плиты пола, в жестких ПНД трубах.

Проектируются системы водопровода и канализации – **Том 14.2. Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технологического обеспечения, инженерно-технические мероприятия. Книга 2. Система водоснабжения и водоотведения, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ВК.**

Подвод воды к зданию осуществляется от внутривоздушной сети наружного водоснабжения, разрабатываемых отдельным проектом. Проход через стену осуществляется по существующим трассам в гильзе из трубы с уплотнением негорючим материалом и непосредственно за стеной выполнено подключение водомерного узла. Водомерный узел устанавливается в отдельном помещении первого этажа. Запорная арматура устанавливается на ответвлении от водоразборного стояка.

Магистральная сеть объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода в здании тупиковая из стальной оцинкованной трубы, разводка из напорных полимерных труб. Укладка сетей водоснабжения выполнена в канале в конструкции пола. В местах подключения разводящих трубопроводов и сварных соединений предусмотрены скрытые лючки для обслуживания. Отводы к санитарным приборам запроектированы из напорных полимерных труб. На участках с сохранившейся отделкой пола (метлахская плитка) разводка осуществляется путем устройства канала методом бурения грунта ниже уровня исторической плиты пола.

Сброс бытовых стоков от здания осуществляется в наружную сеть хозяйственно-бытовой канализации, разрабатываемую отдельным проектом. Отвод талых и дождевых вод с кровли осуществляется через наружные водостоки и в данном проекте не рассматривается.

**Том 14.3. Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технологического обеспечения, инженерно-технические мероприятия. Книга 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ОВК.**

Основной источник теплоснабжения – существующая теплогенераторная установка наружного исполнения с двумя газовыми котлами. В помещении ИТП предусматривается размещение узлов управления с распределительными гребенками, запорно-регулирующей арматурой, приборами учёта и контроля тепловой энергии. Схема отопления здания: помещения здания - водяная двухтрубная, тупиковая с нижним розливом, с разводкой магистралей в подпольном канал; подключение радиаторов – нижнее.

**Том 14.4. Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технологического обеспечения, инженерно-технические мероприятия. Книга 4. Структурированная кабельная сеть, шифр: П-02/ДП-29-03-24-СКС;**

СКС представляет собой иерархическую кабельную систему здания, разделенную на структурные подсистемы. Она состоит из набора медных и оптических кабелей, кросс - панелей, соединительных шнуров, кабельных разъемов, модульных гнезд, информационных розеток и вспомогательного оборудования. Прокладка кабелей от телекоммуникационного

шкафа осуществляется в ПНД трубах в полу, подъем к розеткам осуществляется скрыто в штробах в гофрированных трубах. В парадных помещениях - в кабель-каналах по стенам на участках с утратой монументальной живописи и в зоне разобранных в процессе бытования печей, без штробления конструкций стен. В помещениях с отделкой керамической плиткой – на участках утрат отделки и в зоне разобранных в процессе бытования печей, без штробления конструкций стен.

**Том 14.5. Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технологического обеспечения, инженерно-технические мероприятия. Книга 5. Система охранная телевизионная, шифр: П-02/ДП-29-03-24-СОТ.**

Система охранного телевидения содержит:

- подсистему формирования видеосигналов, состоящую из стационарных уличных, внутренних купольных камер видеонаблюдения;
- подсистему видеоархивирования, управления и контроля, содержащую сетевой видеорегистратор и автоматизированное рабочее место оператора (АРМ) с программным обеспечением системы видеонаблюдения;
- подсистему локальной вычислительной сети, объединяющую АРМ оператора, сервер и IP- камеры системы видеонаблюдения.

Электроснабжение видеокамер выполняется от коммутаторов Ethernet по технологии Power over Ethernet (PoE).

Уличные видеокамеры крепятся на фасадах и опорных элементах, не подверженных вибрации. Для установки камер используются стандартные кронштейны. Подвод кабелей осуществляется в оцинкованных трубах, окрашенных в цвет фасада.

**Том 14.6. Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технологического обеспечения, инженерно-технические мероприятия. Книга 6. Система охранной сигнализации, шифр: П-02/ДП-29-03-24-СОС.**

Монтаж оборудования системы охранной сигнализации, включающей контроллеры радиоканальных и проводных устройств, ретрансляторы сигналов радиосети, блоки бесперебойного питания, извещатели охранных магнитоконтактные радиоканальные, извещатели охранные объемные радиоканальные, извещатели охранные звуковые радиоканальные, брелоки управления радиоканальные, производится с учетом обеспечения сохранности ценных элементов интерьеров и отделки объекта.

Кабели системы охранной сигнализации прокладываются скрыто в ПВХ трубах в штробах стен, в пространствах за подвесными потолками. В парадных помещениях - в кабель-каналах по стенам на участках с утратой монументальной живописи и в зоне разобранных в процессе бытования печей, без штробления конструкций стен. В помещениях с отделкой керамической плиткой – на участках утрат отделки и в зоне разобранных в процессе бытования печей, без штробления конструкций стен.

**Том 14.7. Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технологического обеспечения, инженерно-технические мероприятия. Книга 7. Система проводного вещания, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ПВ.**

Присоединение к сети проводного радиовещания населения выполняется в соответствии с ТУ оператора связи. Радиотрансляция обеспечивается по проводной распределительной сети с передачей базовых для данного региона радиопрограмм и сигналов

оповещения о чрезвычайных ситуациях. Сеть проводного радиовещания проектируемого здания предусматривается от усилителя -коммутатора, устанавливаемого в телекоммуникационном шкафу в серверной, до абонентских розеток. Проектом предусматривается установка по 1-ой радиоточке проводного радиовещания в комнате персонала и серверной. Сеть проводного вещания предусматривается кабелями со скрученными стальными жилами. Кабели предусматривается прокладывать в трубах в штукатурном слое и скрыто в стенах.

**Том 14.8. Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технологического обеспечения, инженерно-технические мероприятия. Книга 8. Автоматическая пожарная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией, шифр: П-02/ДП-29-03-24-СПС-СОУЭ.**

СПС и СОУЭ Объекта предназначена для обнаружения очага пожара на ранней стадии, сигнализации о возникновении пожара, выдачи сигнала управления на технические средства системы оповещения и управления эвакуацией, сбора и обработки информации о состоянии адресно -аналоговых пожарных извещателей и оповещателей. Кабели прокладываются скрыто (в ПВХ трубах в составе огнестойкой кабельной линии) в штробах стен, в штукатурном слое потолка.

**Том 14.9. Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технологического обеспечения, инженерно-технические мероприятия. Книга 9. Система контроля управления доступом, шифр: П-02/ДП-29-03-24-СКУД.** Система контроля управления доступом Объекта предназначена для обнаружения несанкционированного проникновения нарушителя на территорию Объекта; сигнализации о несанкционированном проникновении; разграничения прав доступа в помещения объекта; сбора и обработки информации о проходах в помещения, оборудованные СКУД; опроса и контроля состояния контроллеров доступа. Подвод кабелей осуществляется по полу в ПНД трубах, подъем в оцинкованных трубах. В парадных помещениях - в кабель-каналах по стенам на участках с утратой монументальной живописи и в зоне разобранных в процессе бытования печей, без штробления конструкций стен. В помещениях с отделкой керамической плиткой – на участках утрат отделки и в зоне разобранных в процессе бытования печей, без штробления конструкций стен.

**Том 14.10. Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технологического обеспечения, инженерно-технические мероприятия. Книга 10. Автоматизированная система централизованного оповещения, шифр: П-02/ДП-29-03-24-РАСЦО.**

КТС ЦСО представляет собой программно-аппаратный комплекс, обеспечивающий управление действующими системами оповещения регионального и объектового уровня, интеграцию с подсистемами мониторинга и прогнозирования ЧС. Кабель до рупорных громкоговорителей проложить в полу в ПНД трубе, подъемы в оцинкованной трубе. Трубы должны крепиться к строительным конструкциям при помощи скобы металлической оцинкованной (СМО) или хомута -кронштейна.

Согласно проекту, все работы по реставрации объекта выполняются по методикам, разработанным на основании результатов натурного обследования объекта и лабораторных исследований – **Том 15.1. Часть 5. Технологические рекомендации по реставрации. Книга 1. Фасады и крыша, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ТР1; Том 15.2. Часть 5.**

**Технологические рекомендации по реставрации. Книга 2. Интерьеры, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ТР2; Том 15.3. Часть 5. Технологические рекомендации по реставрации. Книга 3. Монументальная живопись, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ТР3.** В томах содержатся методические и технологические рекомендации по всем видам работ, принятых экспертируемым проектом (реставрации сохраняемых элементов крыши; реставрации кирпичной кладки, реставрации (воссоздание) штукатурного слоя; реставрации каменного декора, выполненного в прусском песчанике; реставрации гранитных поверхностей; ремонту и реставрации бетонных поверхностей; реставрации сохраняемого черного металла; установка отливов и линейных покрытий; реставрации и окраске столярных заполнений; реставрации (воссоздания) штукатурного слоя служебных помещений; реставрации гипсовой лепнины; реставрации керамической плитки; реставрации метлахской плитки; реставрации сохранившейся монументальной живописи и др.). Рекомендации соответствуют современной практике проведения работ по сохранению объектов культурного наследия.

**В Томе 16. Часть 6. Проект организации реставрации, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ПОР,** содержится описание технологической последовательности работ и условий труда, техники безопасности, описание транспортной схемы, а также иные сведения и данные, предусмотренные данным разделом проектной документации, с учётом принятых проектных решений.

Экспертами также рассмотрены, проанализированы и приняты к сведению тома проектной документации: **Том 17. Часть 7. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, шифр: П-02/ДП-29-03-24-МПБ; Том 18. Часть 8. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ОДИ.**

**Том 19. Часть 9. Схема планировочной организации земельного участка, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ПЗУ,** содержит решения по благоустройству территории, которое предусматривает устройство временной отмотки. Решения по озеленению, организации проездов и подходов к объекту, а также освещение будут предусмотрены отдельным проектом.

Проектом предусмотрены технологические решения, направленные на создание нормальных условий эксплуатируемых помещений с учетом назначения здания – **Том 20. Часть 10. Технологические решения, шифр: П-02/ДП-29-03-24-ТХ.**

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

**11.1. Нормативная документация:**

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569).
- 3) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

4) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

5) Копия Постановления правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (Извлечение – Приложение №1. Учетные документы на объекты культурного наследия).

### **11.2. Архивные источники:**

1) Архив КГИОП. 226-Г-29. Волгин П.О. Историческая справка в составе проекта реставрации б. Царского вокзала в Пушкине. Леноблреставрация. Пушкин, 1989.

2) Медерский Л.А. Архитектурный комплекс Федоровского городка в г. Пушкине. Историческая справка. Л., 1971.

3) РГИА. Ф. 487. Оп. 5. Д. 1976. Царскосельское дворцовое управление. II Строительная часть. Дело о перенесении великокняжеского павильона. Принадлежащего Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороге, находящегося на станции «Павловск II», в александровский парк.

4) ЦГИА СПб. Ф. 1373. Оп. 3. Д. 6. Отчет по сооружению третьего (императорского) пути между Петербургом и Царским Селом. 1900 – без даты.

5) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 81. Д. 764. По отношению начальника Варшавской железной дороги, об уступке участка городской земли в количестве 1100 кв. саж. для устройства Царского павильона у С.-Петербургской железной дороги. 10.12.1898 г. – 05.06.1899 г.

6) ЦГИА СПб. Ф. 1374. Оп. 1. Д. 154. Дело об устройстве централизации и блокировки на станции Царский Павильон. 7.12.1911 г. - 24.04.1916 г.

7) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1Д-8. Ед. хр. 7052. Король Черногории Николай I в карете у Императорского павильона Императорской ветки Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги. 28 января 1912 г.

8) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1Д-8. Ед. хр. 7054. Король Черногории Николай I отъезжает в карете от Императорского павильона Императорской ветки Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги. 28 января 1912 г.

9) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1Д-11. Ед. хр. 11930. Отъезд патриарха Григория IV. 1913 г.

10) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1Д-11. 11932. Патриарх Григорий IV (в центре) у здания Царскосельского вокзала. 1913 г.

11) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1Г-4. Ед. хр. 2470. Похоронная процессия с гробом дворцового коменданта, генерал-лейтенанта В.А. Дедюлина у Царскосельского павильона. 1913 г.

12) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1Г-6. Ед. хр. 4340. Возложение гроба с телом дворцового коменданта, генерал-лейтенанта В.А. Дедюлина на орудийный лафет у здания Царскосельского павильона. 1913 г.

13) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1Д-12. Ед. хр. 13970.

14) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1Д-12. Ед. хр. 13971. Румынские гости у павильона. 1914 г.

15) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1Д-12. Ед. хр. 17886. Автомобиль с членами румынской королевской семьи у царского павильона вокзала. 15 марта 1914 г.

16) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1Д-12. Ед. хр. 17887. Автомобиль с членами румынской королевской семьи у царского павильона вокзала. 15 марта 1914 г.

17) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1Д-12. Ед. хр. 17788. Автомобиль с членами румынской королевской семьи у царского павильона вокзала. 15 марта 1914 г.

18) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1Д-12. Ед. хр. 18277. Встреча саксонского короля Фридриха-Августа III на Царскосельском вокзале. 6 июня 1914 г.

19) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1Д-12. Ед. хр. 17883. Румынский наследный принц Фердинанд и император Николай II обходят почетный караул Лейб-гвардии гусарского полка на дебаркадере Царскосельского вокзала. 15 марта 1914 г.

20) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1Г-3. Ед. хр. 1804. Император Николай II в форме лейб-гвардии Кирасирского его величества полка встречает саксонского короля Фридриха-Августа III перед почетным караулом, выстроенным на дебаркадере вокзала. 5 июня 1914 г.

### **11.3. Литература:**

- 1) Беляева А. Город Пушкин. Л., 1944.
- 2) Бронштейн С.С. Архитектура города Пушкина. М., 1940.
- 3) Вильчковский С.Н. Царское Село. СПб, 1911.
- 4) Всемирное иллюстрированное обозрение. 1912, №5.
- 5) Гладкова Е.С. Город Пушкин. Л., 1961.
- 6) Голлербах Э. Литература о Детском селе. Л., 1933.
- 7) Ежегодник Московского архитектурного общества. Вып. 2. 1910-1911. М., 1912.
- 8) Иванова Т.И., Мартиров В.Б. Поедем в Царское Село. СПб, 1013.
- 9) История русского искусства. Т. X, кн. 2. М., 1969.
- 10) История «Царскосельского завода София». СПб, 2003.
- 11) Кириков Б.М. Академик архитектуры В.А. Покровский//Вестник ЛГУ. 1972, №2.
- 12) Кириков Б.М., Федоров С.Г. Архитектурные открытия модерна – Ф.О. Шехтель и проблемы истории русской архитектуры XIX – начала XX веков. М., 1983.
- 13) Кириллов В.В. Архитектура русского модерна. М., 1979.
- 14) Кириченко Е.И. Архитектурные теории XIX века в России. М., 1986.
- 15) Кириченко Е.И. Поиски национального стиля в творчестве В.А. Покровского//Архитектурное наследство. Вып. 21. М., 1973.
- 16) Кириченко Е.И. Русская архитектура 1830-1910 годов. М., 1978.
- 17) Кириченко Е.И. Художник в архитектуре модерна//Декоративное искусство. 1963, №11.
- 18) Курбатов В.Я. Детское Село. Пг., 1925.
- 19) Лисовский В.Г. Национальные традиции в русской архитектуре XIX – начала XX веков. А., 1986.
- 20) Магазинер Н.А. Императорские поезда: как это было. СПб, 2017.
- 21) Новосельский Ю. Императорский («Третий») путь//Царскосельская газета. 2002, №70.
- 22) Новосельский Ю. Станция Царский павильон//Царскосельская газета. 2002, №80.

23) Объединяя Россию: от Царскосельской железной дороги до Великого Сибирского пути: каталог выставки. СПб, 2022.

24) Петров А. Город Пушкин. Дворцы и парки. Л., 1977.

25) Русский городок Царского Села. Китеж XX века. СПб, 2011.

26) Русский храм-памятник в Лейпциге. СПб, 2015.

27) Царское Село на перекрестке времен и судеб. СПб, 2010.

#### **11.4. Электронные ресурсы:**

1) <https://www.citywalls.ru/>.

2) <https://docs.cntd.ru/>.

3) <http://www.etomesto.ru/>.

4) <https://pastvu.com/>.

## **12. Обоснования вывода экспертизы:**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации экспертами сделаны следующие выводы:

- Проектная документация содержит решения по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Академический просп., 35.

- 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.

- Проектная документация разработана с учетом требований задания КГИОП и нормативных требований, регламентирующих разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- В проектной документации представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 25.01.2024 (далее – Акт влияния). Проектной документацией предполагаются к выполнению работы по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал»:

- организация строительной площадки;
- установка (ревизия) строительных лесов;
- противоаварийные работы по монументальной живописи;
- демонтаж поздних конструкций шатра парадного крыльца;
- демонтаж позднего окрытия крыши;
- вычинка кирпичной кладки и ремонт кладочных швов в пространстве чердака и в основании стропильной конструкции шатра до установки стропильных конструкций.
- замена стропильной системы крыши захватками с сохранением отдельных деревянных элементов конструкции и реставрацией металлических элементов крепления.
- устройство окрытия кровли с восстановлением слуховых окон;
- реставрация дымовых труб;

- восстановление утраченной дымовой трубы;
  - реставрация железобетонных сводов;
  - реставрация железобетонных перекрытий по металлическим балкам;
  - реставрация конструкций парадного крыльца с разборкой поздних конструкций;
  - восстановление конструкций шатра парадного крыльца;
  - переборка конструкций служебного крыльца с восстановлением гранитных ступеней и облицовки;
  - демонтаж оконных и дверных заполнений;
  - демонтаж деталей каменного декора, подлежащих реставрации в условиях мастерских;
  - реставрация и ремонт кирпичных стен с раскрытием заложённых проёмов и восстановлением их исторической конфигурации;
  - ремонт дымовых каналов;
  - ремонт железобетонных перегородок;
  - ремонт конструкций полов;
  - восстановление и ремонт оснований печей;
  - устройство новых перегородок;
  - устройство инженерных сетей;
  - реставрация штукатурного слоя интерьеров и фасадов;
  - реставрация и восстановление утраченных лепных декоративных элементов;
  - реставрация и восстановление исторической керамической облицовки стен помещений;
  - реставрация сохранившихся покрытий полов;
  - устройство новых покрытий полов;
  - восстановление столярных оконных и дверных заполнений;
  - реставрация каменных деталей в мастерских и по месту, изготовление утраченных с установкой в проектное положение;
  - реставрация гранитного цоколя;
  - ремонт конструкций пандусов;
  - устройство временной отмостки по периметру объекта;
  - реставрация сохранившихся столярных заполнений и изготовление утраченных с установкой в проектное положение;
  - устройство печей и каминов в исторических формах на сохранившихся основаниях;-
  - восстановление дымников дымовых труб;
  - восстановление навершия шатра парадного крыльца в виде герба Российской империи;
  - окраска фасадов и интерьеров;
  - восстановление и установка фонарей на фасадах;
  - реставрация и восстановление живописи на сводах и стенах парадных залов и на своде парадного крыльца;
  - демонтаж строительных лесов;
  - восстановление нарушенного благоустройства.
- При проведении работ, указанных в Акте влияния:
- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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.

По результатам оценки выводов Акта влияния что предполагаемые проектом виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия 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.

- Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном для обоснования проектных решений.

- Проектная документация учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал», определенных КГИОП как предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 29.05.2024 №684-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал» (Приложение №1. Учетные документы на объекты культурного наследия), а именно:

Предмет охраны объекта культурного наследия в части **объемно-пространственного решения** объекта культурного наследия: *«историческое (на период 1912-1918 гг.) объемно-пространственное решение здания, сложного в плане, одноэтажного, завершенного высокими скатными крышами, с крыльцом и пандусом по лицевому фасаду с шатровым завершением, пониженным прямоугольным объемом с южной стороны, его местоположение, конфигурация в плане, габариты;*

*крыши и шатер – исторические (на период 1912-1918 гг.) конфигурация, габариты; высотные отметки;*

*исторические (на период 1912-1918 гг.) материал (металл), рисунок окрытия крыши и шатра;*

*исторические (на период 1912-1918 гг.) дымовые и вентиляционные трубы, слуховые окна – габариты, местоположение, архитектурно-художественное решение\**

*\*одна труба в северо-западной части здания утрачена» - сохраняются.*

Предмет охраны объекта культурного наследия в части **конструктивной системы здания**: *«исторические (на период 1912-1918 гг.) наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);*

*своды (материал: железобетон):*

- крестовый впадушенный свод (уборная, крыльцо Парадного входа);
- цилиндрический свод (Императорский санузел);
- лотковый свод на распалубках (Императорский зал);
- сомкнутый свод на распалубках (Вестибюль);
- цилиндрический свод на распалубках (Свитский зал);
- цилиндрический свод на распалубках (Проход для свиты);
- исторические (на период 1912-1918 гг.) бетонные перекрытия по металлическим балкам;
- цилиндрические и трехцентровые арки» - сохраняются.

Предмет охраны в части **объемно-планировочного решения** «в габаритах наружных и внутренних капитальных стен» – сохраняется:

Предмет охраны в части **архитектурно-художественного решения фасадов** – сохраняется: «архитектурно-художественное решение здания в «неорусском стиле»;

материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, детали из песчаника, армированного бетона (кокошники килевидные в объеме шатра);

металлодекор: подзоры свеса кровли, навесные фонари\* \*утрачены;

материал отделки цоколя – гранит;

конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (фигурные двухарочные с гирьками, с полуциркульным и лучковым завершением, с треугольным ступенчатым завершением, с трехцентровым завершением);

исторический (на период 1912-1918 гг.) рисунок и материал (дерево) оконных заполнений павильона;

исторический (на период 1912-1918 гг.) характер, рисунок и материал (дерево, металл) дверных заполнений павильона;

оформление оконных проемов:

стилизованные фигурные наличники из песчаника, оформленные стилизованными колонками с перехватами, рельефными орнаментальными вставками, профилировками, пирамидальными навершиями с шарами, гирьками,

фигурные профилированные сандрики с волютообразными, треугольными, трапециевидными элементами,

фигурные орнаментированные подоконные выступы с декоративными элементами;

оформление оконных проемов южного пониженного объема: фигурные ниши;

оформление дверных проемов:

портал Парадного входа (внутри крыльца) с полуциркульным завершением, с широким, профилированным, орнаментированным наличником с растительным орнаментом, орнаментальными поясами, розетками, стилизованными сдвоенными полуколоннами с «дыньками», материал (песчаник);

портал бокового входа на лицевом (юго-западном) фасаде с орнаментированными пилястрами, архивольтом с орнаментальными и профилированными поясами, сложным растительным орнаментом в антрвольтах, профилированным карнизом на стилизованных кронштейнах, с фигурным четырехгранным стилизованным сандриком с профилировками и растительным орнаментом, материал (песчаник);

барельефы орлов из песчаника, навершие с гербом\* \*утрачены

парадный входной портал со стороны платформы (северо-восточный) с трехцентровым завершением, с пилястрами, орнаментированными вертикальными поясами, поясами поребрика, профилированным карнизом, розетками в антрвольтах, материал (песчаник),

полуциркульное окно над карнизом с фигурным навершием с волютами с розетками, и барельефом в виде двуглавого орла;

входной портал со стороны платформы со стилизованными бочковидными колонками с перехватами, с розетками, профилированным карнизом с поясом дентикул, разорванным треугольным сандриком, стилизованным замковым камнем, барельеф орла на замковом камне, материал (песчаник);

портал северного торцевого фасада с орнаментированным архивольтом, со стилизованными «дыньками», розетками и перехватами, материал (песчаник);

крыльцо Парадного входа:

прямоугольное в плане, крытое;

перекрытое крестовым сводом на подпружных арках;

оформление столбов и углов декоративными деталями из песчаника (стилизованные бочковидные колонки с перехватами, ряды «поребрика»);

оформление архивольтов песчаником;

завершение в виде стилизованной крещатой бочки, рядов килевидных кокошников и шатра;

«доски» из песчаника с рельефным изображением двуглавых орлов над арками;

историческое (на период 1912-1918 гг.) архитектурно-художественное решение ступеней крыльца и пандуса\*, материал покрытия пандуса (брусчатка); \*утрачен декоративные вставки с изображением двуглавых орлов и в виде стилизованных колонок в оформлении фасадов, материал (песчаник)» -сохраняются.

Предмет охраны объекта культурного наследия в части **декоративно-художественной отделки интерьеров:** «покрытие полов – четыре варианта:

- метлахская плитка серого и белого цветов;

- метлахская плитка голубого и белого цветов;

- фоновая фактурная метлахская плитка серого цвета;

- фоновая метлахская плитка белого цвета;

- облицовка стен: фоновая керамическая белая плитка двух размеров;

орнаментальный лепной декор сводов (нервюр) центральных залов;

монументальная полихромная живопись на своде крыльца Парадного входа, орнаментальная, с изображением небесных светил;

монументальная полихромная живопись на сводах и стенах трех центральных залов (Императорский зал, Вестибюль, Свитский зал), орнаментальная, с изображением двуглавых орлов, знаков зодиака, гербов городов.

монументальная полихромная орнаментальная живопись на порталах (Свитский проход)» - сохраняются.

Проектом предусмотрены решения по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал», включающие работы по реставрации элементов конструкций

здания, а также отделки и архитектурного декора его фасадов, реставрации и восстановления (по историческому аналогу) оконных и дверных заполнений. Реставрацию сохранившихся элементов декоративно-художественной отделки элементов. Работы по реставрации проводятся согласно технологическим рекомендациям, разработанным по результатам натурных, инженерных и химико-технологических исследований. Предусмотренные проектом работы по обеспечению объекта инженерными коммуникациями приняты с учетом сохранения конструкций здания, элементов архитектурно-художественной отделки фасадов и ценных (охраняемых) элементов интерьеров сооружения.

Таким образом, экспертами сделан вывод о том, что решения, принятые экспертируемым проектом, учитывают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал», утвержденного Распоряжением КГИОП от 29.05.2024 №684-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал» (Приложение №1. Учетные документы на объекты культурного наследия).

### **13. Вывод экспертизы<sup>37</sup>:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Академический просп., 35<sup>38</sup> – *«Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал» (здание «Царского вокзала» в г. Пушкине), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, д. 35б, лит. А»* (шифр: П-02/ДП-29-03-24), разработанной ООО «РМ «Наследие-Проект» в 2024 г. в составе, указанном в пункте 6.2 настоящего акта экспертизы, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

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

**Приложение №1.** Учетные документы на объекты культурного наследия.

**Приложение №2.** Задания КГИОП. Разрешения КГИОП.

**Приложение №3.** Выписки из ЕГРН. Договоры безвозмездного пользования.

**Приложение №4.** Документы технического учета.

**Приложение №5.** Иконографические материалы.

**Приложение №6.** Материалы фотофиксации.

**Приложение №7.** Копии договоров с экспертами.

**Приложение №8.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

<sup>37</sup> Вывод экспертизы указан в соответствии с пп. «г») п. 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.

<sup>38</sup> Адрес указан в соответствии Постановлением Правительства РФ от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге», адрес объекта согласно документам кадастрового и технического учета – Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, дом 35б, литера А (Приложение №3. Выписки из ЕГРН. Договоры безвозмездного пользования; Приложение № 4. Документы технического учета).

**15. Дата оформления заключения экспертизы: «11» июля 2024 г.**

**Подписи экспертов:**

**Председатель  
экспертной комиссии:**

\_\_\_\_\_  
*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

**О.А. Блинов  
(11.07.2024)**

**Ответственный  
секретарь экспертной  
комиссии:**

\_\_\_\_\_  
*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

**Н.А. Давыдова  
(11.07.2024)**

**Член экспертной  
комиссии:**

\_\_\_\_\_  
*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

**В.В. Полетаikin  
(11.07.2024)**

**Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Академический просп., 35 – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал» (здание «Царского вокзала» в г. Пушкине), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, д. 35б, лит. А» (шифр: П-02/ДП-29-03-24), разработанной ООО «РМ «Наследие-Проект» в 2024 г., с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия**

**Учетные документы по объекту культурного наследия**

## ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ОТ 10 ИЮЛЯ 2001 ГОДА N 527

#### О ПЕРЕЧНЕ ОБЪЕКТОВ ИСТОРИЧЕСКОГО И КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО (ОБЩЕРОССИЙСКОГО) ЗНАЧЕНИЯ, НАХОДЯЩИХСЯ В Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

(с изменениями на 13 октября 2008 года)

Информация об изменяющих документах

---

Документ с изменениями, внесенными:

[распоряжением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2006 года N 240-р;](#)

[распоряжением Правительства Российской Федерации от 2 июня 2006 года N 801-р;](#)

[распоряжением Правительства Российской Федерации от 13 октября 2008 года N 1480-р.](#)

---

Правительство Российской Федерации

постановляет:

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

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

3. Признать утратившими силу:

[приложение N 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР"](#) в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

[приложение N 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 года N 624 "О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР"](#) в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

[приложение к постановлению Совета Министров РСФСР от 7 сентября 1976 года N 495 "О дополнении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР"](#) (СП РСФСР, 1976, N 17, ст.134) в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

[постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 года N 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".](#)

Председатель Правительства  
Российской Федерации  
М.Касьянов

**УТВЕРЖДЕН**  
**постановлением Правительства**  
**Российской Федерации**  
**от 10 июля 2001 года N 527**

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**ОБЪЕКТОВ ИСТОРИЧЕСКОГО И КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**  
**ФЕДЕРАЛЬНОГО (ОБЩЕРОССИЙСКОГО) ЗНАЧЕНИЯ,**  
**НАХОДЯЩИХСЯ В Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ**

(с изменениями на 13 октября 2008 года)

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
---	--

г.Санкт-Петербург

Набережная Адмиралтейская:

Адмиралтейская наб. - левый берег р.Большой Невы, от Дворцового моста до Декабристов пл.

набережная, 1873-1874 гг.,  
инж. Карлович В.М., инж. Селянинов С.С.

спуск Дворцовый со львами и пристанью, 1820-1824 гг.,  
инж. Готман А.Д., 1832 г.,  
арх. Шарлемань Л.И., 1914-1916 гг.,  
инж. Пшеницкий А.П.

спуск Петровский с вазами и пристанью, 1820-1824 гг.,  
инж. Готман А.Д., 1873-1874 гг.,  
инж. Карлович В.М.,  
инж. Селянинов С.С.

Главное Адмиралтейство, 1704 г.,  
1732-1738 гг., арх. Коробов И.К.,  
1806-1823 гг., ск. Анисимов А.А.,  
ск. Демут-Малиновский В.И.,  
арх. Захаров А.Д., ск. Пименов С.С.,  
ск. Тербенев И.И., ск. Щедрин Ф.Ф.

Адмиралтейская наб., 2, 16,  
Адмиралтейский пр., 1

Дворец Великого князя Михаила Михайловича:

Адмиралтейская наб., 8,  
Черноморский пер., 4, 5,  
Азовский пер., 1

дворец, 1885-1891 гг.,  
арх. Месмахер М.Е., 1911 г.,  
гражд. инж. Бергштроссер П.К.  
служебный дом, 1884-1888 гг.,  
арх. Месмахер М.Е.

Адмиралтейская наб., 8,  
Черноморский пер., 5,  
Азовский пер., 1  
Черноморский пер., 4

Дом, где жили: в 1906-1910 гг.,  
физик Голицин Б.Б., в 1890 г., в

Адмиралтейская наб., 10,  
Черноморский пер., 7

фельдъегерский домик, 1856 г., арх. Ган Э.Л.	парк Александрия, 15
Ферма (новая), 1853-1855 гг., арх. Штакеншнейдер А.И., 1886 г., арх. Ган Э.Л.	Санкт-Петербургский просп., 5
церковь святого благоверного князя Александра Невского ("Готическая капелла"), 1831-1834 гг., арх. Шинкель К.-Ф., арх. Менелас А.А., арх. Шарлемань И.И. 1-й, ск. Демут-Малиновский В.И., 1972-1998 г. (реставрация), арх. Севастьянов Е.П., арх. Леонтьев А.Г.	парк Александрия, 21
Дворцово-парковый ансамбль "Собственная дача": дворец, 1844-1850 гг., арх. Штакеншнейдер А.И., 1955-1960 гг. (восстановление), арх. Бенуа И.Н., 1977-1980 гг. (реставрация фасадов) колодец, XVIII-XIX вв. лестница, XIX в. мост, сер. XIX в. мост, XIX в., XX в.	г. Петергоф, Собственный просп., 84
мосты (два), сер. XVIII в., 1867 г., арх. Ган Э.Л. мосты-плотины (два), XIX в. оранжерея, кон. XIX-нач. XX вв. парк, 1730-е-1740-е гг., 1790-е гг., 1843-1854 гг., инж. Гейрот А.Ф., арх. Штакеншнейдер А.И. погреб, кон. XIX-нач. XX вв. пруд, XIX в. пруд с водосбросом, сер. XIX в. церковь Пресвятой Троицы, 1858 г., арх. Штакеншнейдер А.И., 1950-е гг. (восстановление)	западнее дворца севернее дворца к западу от дворца через овраг у границы с Сергиевкой через овраги восточнее и западнее дворца на южном пруду южнее дворца между Беляева ул. и берегом Финского залива
Фабрика гранильная: канавка фабричная с рядовой посадкой деревьев по обоим берегам, XIX в. мост, XVIII-XIX вв., 1950-е гг. (перестройка) парк в Фабричном овраге, 1845 г., инж. Пилсудский М.И., садовый мастер Эрлер П.И. фабрика, 1777 г., арх. Фельтен Ю.М., XIX-XX вв. (перестройка)	южнее дворца в южной части парка нижняя терраса западнее дворца
Павильон "Царский вокзал", 1912 г.,	г. Петергоф, Фабричная ул., 1 вдоль Фабричной улицы
	через Фабричную канавку
	между Ленинградской ул. и Фабричной ул.
	Фабричная ул., 1
	г. Пушкин, Академический

арх. Покровский В.А., худ. Курилко М.И.	просп., 35
Могила Неелова В.И. (1722-1782), архитектора, 1957 г. (надгробие)	г. Пушкин, Большое Кузьминское кладбище
Баболовский парк:  ворота Старо-Красносельские, 1823-1826 гг., арх. Менелас А.А., 1846 г. гидротехнические сооружения у Баболовского дворца с Серебряным прудом и гротом (часть Таицкого водовода), 1780-е гг., инж. Герард И. дворец Баболовский, 1783-1785 гг., арх. Неелов И.В., 1824-1825 гг., арх. Стасов В.П. канал Баурский ("Монахова канавка") с гротом "Монах" и гранитным бассейном (часть Таицкого водовода), 1770-1780-е гг., инж. Баур В.Ф., инж. Герард И., инж. Поздеев В.П. колонна Крымская ("Сибирская"), 1777 г., 1785 г., худ. Козлов Г.И. мост Березовый через р. Кузьминку, сер. XIX в., нач. XX в. мост через канаву, сер. XIX в., нач. XX в. мост через р. Кузьминку, сер. XIX в., нач. XX в. мост через р. Кузьминку, сер. XIX в., нач. XX в. мост через Черный ручей, сер. XIX в., нач. XX в. мост через Черный ручей, сер. XIX в., нач. XX в. мост-плотина Баболовский, 1773-1774 гг., инж. Герард И., 1833 г. мост-труба на Межевой канаве, кон. XVIII в., нач. XX в. мост-труба на Таицком водоводе, кон. XVIII в., нач. XX в. мост-труба на Черном ручье, кон. XVIII в., нач. XX в. пруд Баболовский, 1773-1774 гг., инж. Герард И. столб верстовой с солнечными часами, 1775 г., арх. Ринальди А. труба каменная под Баурским	г. Пушкин, Парковая ул., дорога на Александровку г. Пушкин, на Старо-Красносельской дороге  Английский сад, у дворца  в парке  в парке, от дворца до Орловских ворот  Парковая ул., у д. 64  на Верховой дороге  на Продольной дороге  на Верховой дороге  на Продольной дороге  между Продольной дорогой и Баболовским шоссе на Продольной дороге  у дворца, через р. Кузьминку  Баболовское шоссе  Баболовское шоссе  Баболовское шоссе  на р. Кузьминке  Парковая ул., у д. 62  в парке на Черном ручье



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

окуд

29.05.2024№ 684-рп

**Об утверждении границ и режима использования  
территории объекта культурного наследия,  
об утверждении предмета охраны объекта  
культурного наследия федерального значения  
«Павильон «Царский вокзал»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурных исследований, выполненных ООО «Реставрационная Мастерская «Наследие-Проект» (от 20.02.2024 рег. № 01-24-464/24-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Академический просп., 35, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Академический просп., 35, согласно приложению № 2 к распоряжению.

1.3. Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Академический просп., 35, согласно приложению № 3 к распоряжению.

2. Признать утратившими силу:

2.1. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал», утвержденный КГИОП 07.10.2005.

2.2. Распоряжение КГИОП от 27.09.2017 № 443-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал».

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

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

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

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

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

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

**Председатель Комитета**

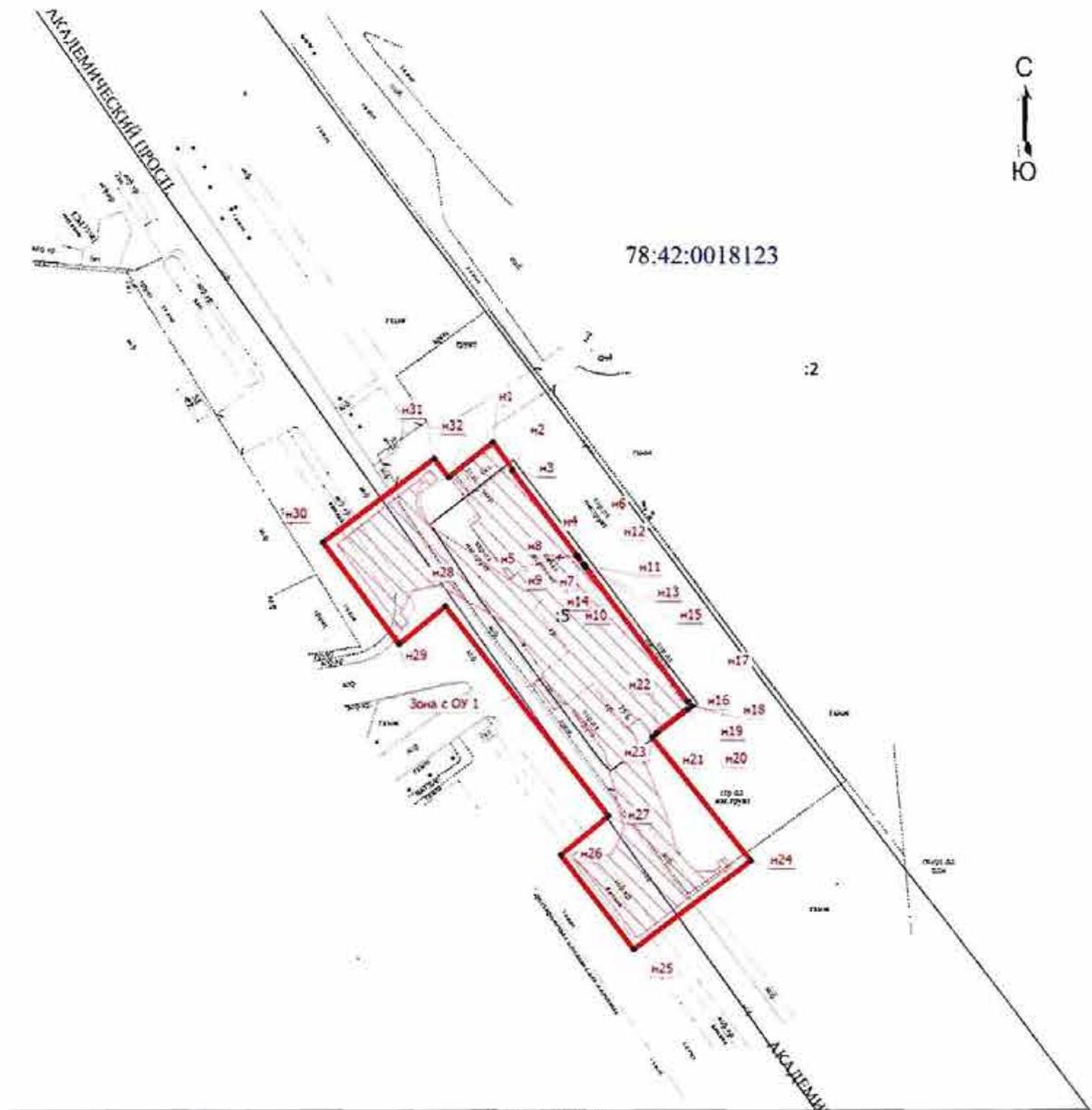


**С.В. Макаров**

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП  
от 29.05.2024 № 684-рп

Границы территории  
объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Академический просп., 35

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения

- |    |  |               |  |
|----|--|---------------|--|
| •  | - Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности                                      | n1            | - Обозначение новой характерной точки  |
| :2 | - Cadaстровый номер земельного участка   | 78:42:0018123 | - Номер кадастрового квартала  |
| —  | - Граница кадастрового квартала  | —             | - Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности |
| —  | - Границы объекта культурного наследия федерального значения "Павильон "Царский вокзал" (Санкт-Петербург, г. Пушкин, Академический просп., 35) |               |  |

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

Раздел 2					
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-78, зона 1					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mf), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
н1	71524.90	117662.94	Картометрический метод	0.10	-
н2	71520.37	117666.17	Картометрический метод	0.10	-
н3	71520.28	117666.06	Картометрический метод	0.10	-
н4	71506.55	117676.66	Картометрический метод	0.10	-
н5	71506.52	117676.62	Картометрический метод	0.10	-
н6	71506.35	117676.74	Картометрический метод	0.10	-
н7	71506.44	117676.86	Картометрический метод	0.10	-
н8	71506.14	117677.09	Картометрический метод	0.10	-
н9	71506.05	117676.98	Картометрический метод	0.10	-
н10	71504.88	117677.88	Картометрический метод	0.10	-
н11	71504.97	117677.99	Картометрический метод	0.10	-
н12	71504.68	117678.22	Картометрический метод	0.10	-
н13	71504.59	117678.10	Картометрический метод	0.10	-

н14	71504.46	117678.21	Картометрический метод	0.10	-
н15	71504.49	117678.24	Картометрический метод	0.10	-
н16	71482.74	117695.02	Картометрический метод	0.10	-
н17	71482.85	117695.15	Картометрический метод	0.10	-
н18	71482.12	117695.72	Картометрический метод	0.10	-
н19	71481.57	117695.01	Картометрический метод	0.10	-
н20	71481.66	117694.94	Картометрический метод	0.10	-
н21	71477.66	117689.75	Картометрический метод	0.10	-

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
н22	71477.55	117689.84	Картометрический метод	0.10	-
н23	71476.99	117689.12	Картометрический метод	0.10	-
н24	71456.93	117705.37	Картометрический метод	0.10	-
н25	71442.22	117685.97	Картометрический метод	0.10	-
н26	71457.84	117673.96	Картометрический метод	0.10	-
н27	71464.20	117681.85	Картометрический метод	0.10	-
н28	71498.26	117654.96	Картометрический метод	0.10	-
н29	71492.16	117647.28	Картометрический метод	0.10	-
н30	71508.62	117634.70	Картометрический метод	0.10	-
н31	71522.25	117653.16	Картометрический метод	0.10	-

н32	71519.19	117655.55	Картометрический метод	0.10	-
н1	71524.90	117662.94	Картометрический метод	0.10	-

Режим использования территории  
объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Академический просп., 35

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

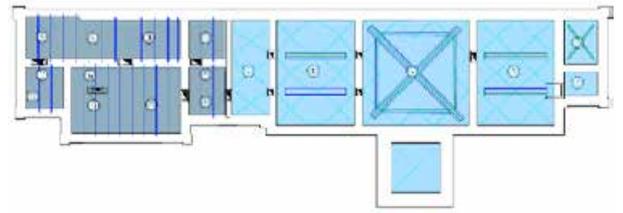
2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

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 федерального «Павильон «Царский вокзал»,  
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Академический просп., 35

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Элемент предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое (на период 1912-1918 гг.) объемно-пространственное решение здания, сложного в плане, одноэтажного, <b>завершенного</b> высокими скатными крышами, с крыльцом и пандусом по лицевому фасаду с шатровым завершением, пониженным <b>прямоугольным</b> объемом с южной стороны, его местоположение, конфигурация в плане, габариты;</p> <p>крыши и шатер – исторические (на период 1912-1918 гг.) конфигурация, габариты; высотные отметки;</p> <p>исторические (на период 1912-1918 гг.) материал (металл), рисунок окрытия крыши и шатра;</p> <p>исторические (на период 1912-1918 гг.) дымовые и вентиляционные трубы, слуховые окна – габариты, местоположение, архитектурно-художественное решение*</p> <p><i>*одна труба в северо-западной части здания утрачена</i></p>	 <p>Царское Село. Павильонская улица.</p> 
2	Конструктивная система здания	<p>исторические (на период 1912-1918 гг.) наружные и внутренние капитальные <b>стены</b>: местоположение, <b>материал</b> (кирпич);</p>	

своды (материал: железобетон):



*Условные обозначения:*

 Плоские ж/б перекрытия по металлическим балкам (4,10 мм)

 Своды различной конфигурации (толщина переменная)

*Типы сводов по помещениям:*

1 – Крестовый впа­ру­шен­ный свод

2 – Цилиндрический свод

3 – Лотковый свод на распалубках

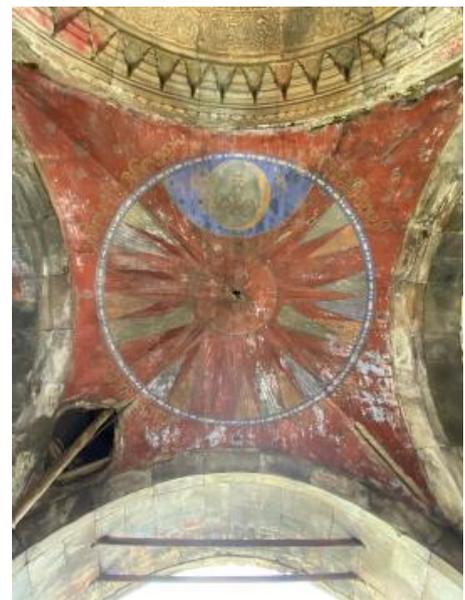
4 – Сомкнутый свод на распалубках

5 – Цилиндрический свод на распалубках

6 – Цилиндрический свод на распалубках

Парадное крыльцо – Крестовый впа­ру­шен­ный свод

- крестовый впа­ру­шен­ный свод (уборная, крыльцо Парадного входа);



- цилиндрический свод  
(Императорский санузел);



- лотковый свод на распалубках  
(Императорский зал);



- сомкнутый свод на распалубках  
(Вестибюль);



- цилиндрический свод на распалубках (Свитский зал);

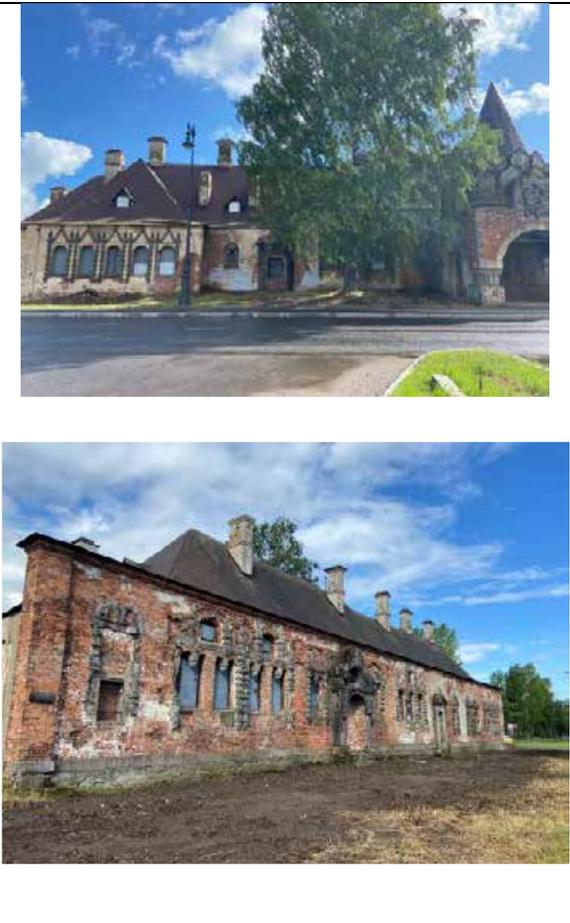


- цилиндрический свод на распалубках (Проход для свиты);



исторические (на период 1912-1918 гг.) бетонные перекрытия по металлическим балкам;

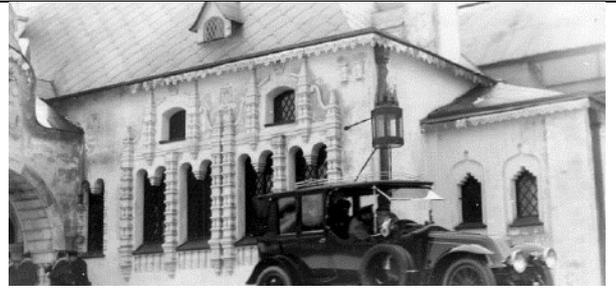


		<p>цилиндрические и трехцентровые арки;</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>в габаритах наружных и внутренних капитальных стен;</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение:</p>	<p>архитектурно-художественное решение здания в «неорусском стиле»;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, детали из песчаника, армированного бетона (кокошники килевидные в объеме шатра);</p>	

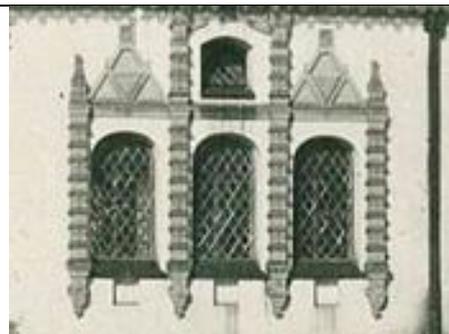
металлодекор: подзоры свеса  
кровли, навесные фонари\*  
*\*утрачены;*

материал отделки цоколя – гранит;

конфигурация и габариты оконных  
и дверных проемов (фигурные  
двухарочные с гирьками, с  
полуциркульным и лучковым  
завершением, с треугольным  
ступенчатым завершением, с  
трехцентровым завершением);



исторический (на период 1912-1918 гг.) рисунок и материал (дерево) оконных заполнений павильона;



исторический (на период 1912-1918 гг.) характер, рисунок и материал (дерево, металл) дверных заполнений павильона;



оформление оконных проемов:

стилизованные фигурные наличники из песчаника, оформленные стилизованными колонками с перехватами, рельефными орнаментальными вставками, профилировками, пирамидальными навершиями с шарами, гирьками,



фигурные профилированные сандрики с волутообразными, треугольными, трапециевидными элементами,



фигурные орнаментированные  
подоконные выступы с  
декоративными элементами;



оформление оконных проемов  
южного пониженного объема:



фигурные ниши;



оформление дверных проемов:

портал Парадного входа (внутри крыльца) с полуциркульным завершением, с широким, профилированным, орнаментированным наличником с растительным орнаментом, орнаментальными поясами, розетками, стилизованными сдвоенными полуколоннами с «дыньками», материал (песчаник);



портал бокового входа на лицевом (юго-западном) фасаде с орнаментированными пилястрами, архивольтом с орнаментальными и профилированными поясами, сложным растительным орнаментом в антрвольтах, профилированным карнизом на стилизованных кронштейнах, с фигурным четырехгранным стилизованным сандриком с профилировками и растительным орнаментом, материал (песчаник); барельефы орлов из песчаника, навершие с гербом\*



\* утрачены

парадный входной портал со стороны платформы (северо-восточный) с трехцентровым завершением, с пилястрами, орнаментированными вертикальными поясами, поясами поребрика, профилированным карнизом, розетками в антрвольтах, материал (песчаник),



полуциркульное окно над карнизом с фигурным навершием с волютами с розетками, и барельефом в виде двуглавого орла;



входной портал со стороны платформы со стилизованными бочковидными колонками с перехватами, с розетками, профилированным карнизом с поясом дентикул, разорванным треугольным сандриком, стилизованным замковым камнем, барельеф орла на замковом камне, материал (песчаник);



портал северного торцевого фасада с орнаментированным архивольтом, со стилизованными «дыньками», розетками и перехватами, материал (песчаник);

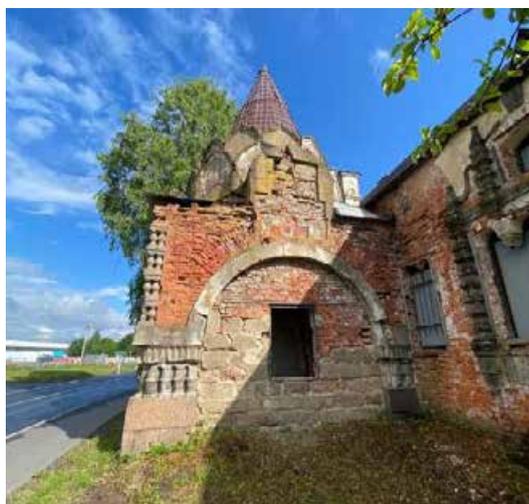
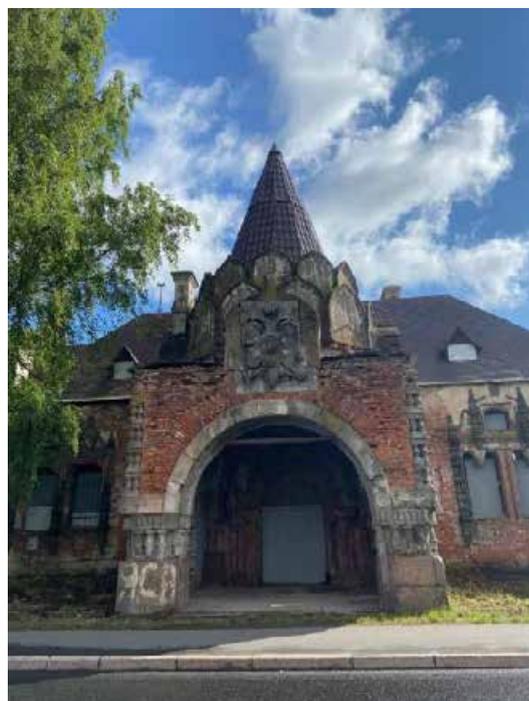


крыльцо Парадного входа:  
прямоугольное в плане, крытое;

перекрытое крестовым сводом на подпружных арках;

оформление столбов и углов декоративными деталями из песчаника (стилизованные бочковидные колонки с перехватами, ряды «поребрика»);  
оформление архивольтов песчаником;

завершение в виде стилизованной крещатой бочки, рядов килевидных кокошников и шатра;



«доски» из песчаника с рельефным изображением двуглавых орлов над арками;

историческое (на период 1912-1918 гг.) архитектурно-художественное решение ступеней крыльца и пандуса\*, материал покрытия пандуса (брусчатка);

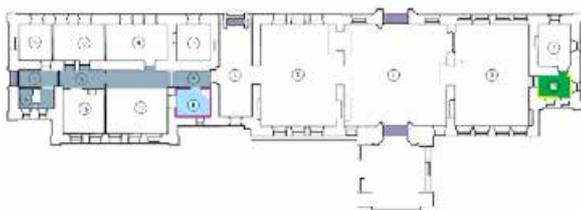
*\*утрачен*

декоративные вставки с изображением двуглавых орлов и в виде стилизованных колонок в оформлении фасадов, материал (песчаник);



5 Декоративно-художественная отделка интерьеров:

покрытие полов – четыре варианта:

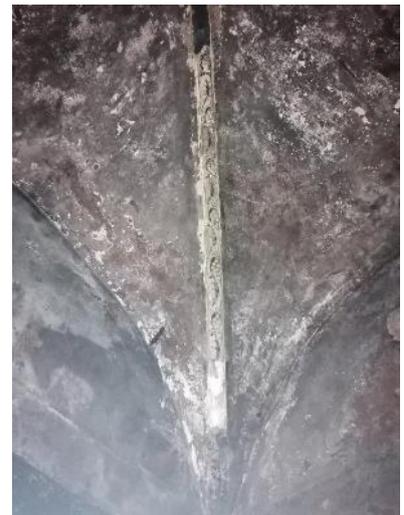


	<p>- метлахская плитка серого и белого цветов;</p> <p>- метлахская плитка голубого и белого цветов;</p> <p>- фоновая фактурная метлахская плитка серого цвета;</p> <p>- фоновая метлахская плитка белого цвета;</p>	<p><u>Условные обозначения:</u></p> <p> Метлахская плитка серого и белого цветов</p> <p> Метлахская плитка голубого и белого цветов</p> <p> Метлахская фактурная плитка серого цвета</p> <p> Метлахская плитка белого цвета</p> <p> Настенная плитка белая квадратная</p> <p> Настенная плитка белая прямоугольная</p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p>
--	---	---

- облицовка стен: фоновая керамическая белая плитка двух размеров;



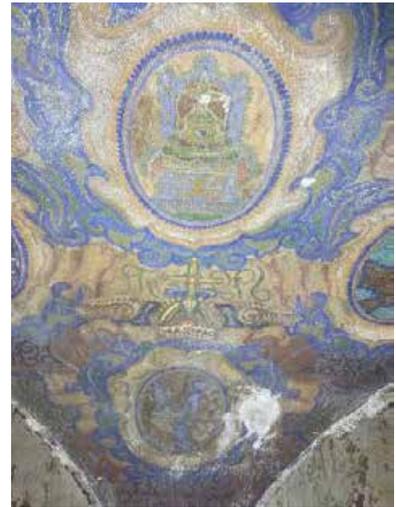
орнаментальный лепной декор сводов (нервюр) центральных залов;



монументальная полихромная живопись на своде крыльца Парадного входа, орнаментальная, с изображением небесных светил;



монументальная полихромная живопись на сводах и стенах трех центральных залов (Императорский зал, Вестибюль, Свитский зал), орнаментальная, с изображением двуглавых орлов, знаков зодиака, гербов городов.



монументальная полихромная орнаментальная живопись на порталах (Свитский проход).





**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

20 ноября 2017 г.

Москва

№ 123513-р

**О регистрации объекта культурного наследия федерального значения  
«Павильон «Царский вокзал», 1912 г. (г. Санкт-Петербург) в едином  
государственном реестре объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации**

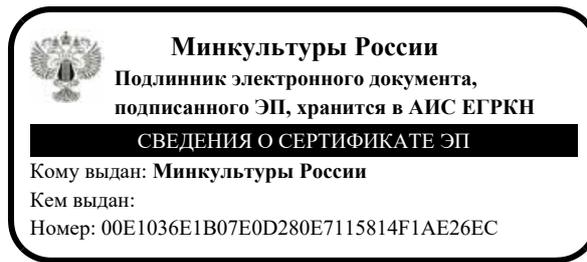
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал», 1912 г. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, г. Пушкин, Академический просп., 35, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781711203530006**.

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.РЫЖКОВ



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

07 НОЯ 2017

№ 04-19-422/17

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия федерального  
значения «Павильон «Царский вокзал», включенного  
в единый государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников истории  
и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Академический пр., д. 35б, литера А (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: г. Пушкин, Академический пр., 35), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту 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 пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.

3. 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.

4. 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.

5. 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 01 ИЮН 2017 № 04-19-42 а/17

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

"Павильон "Царский вокзал"

(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:

о	т	с	у	т	с	т	в	у	е	т	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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  V  
(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:

Павильон "Царский вокзал"

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:

1912 г., арх. Покровский В.А., худ. Курилко М.И.

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:

постановление Правительства РФ № 527

от «10» июля 2001 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, г. Пушкин

(населенный пункт)

улица Академический пр.

д. 35

корп./стр. ---

помещение/квартира ---

иные сведения:

Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, дом 356, литера А (согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 18.07.2017 № 99/2017/23178866)

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):

план границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Павильон "Царский вокзал", утвержденный КГИОП 07.10.2005, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения "Павильон "Царский вокзал", утвержденный распоряжением КГИОП от 27.09.2017 №443-р, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству.

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент

утверждения охранного обязательства):

Прилагается:  изображений,  
(указать количество)

согласно приложению № 3 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:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

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 существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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 охранное обязательство)

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта

культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к объекту и в помещения объекта культурного наследия, каждую рабочую пятницу с 10.00 до 17.00, а так же в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

В интересах сохранения объекта культурного наследия, доступ к объекту культурного наследия (его части), может быть приостановлен на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или в связи с ухудшением его физического состояния. Приостановление доступа к объекту культурного наследия (его части) и возобновление доступа к нему осуществляются по решению КГИОП.

#### 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:

№	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП разработать проектную документацию по реставрации объекта культурного наследия и согласовать в КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
2	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 84 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

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

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а

также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

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

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

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта

- культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
  4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
  5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
  6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
  7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

#### Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Павильон "Царский вокзал", утвержденный КГИОП 07.10.2005.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения "Павильон "Царский вокзал", утвержденный распоряжением КГИОП от 27.09.2017 №443-р.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

**План границ территории  
объекта культурного наследия  
федерального значения  
"Павильон "Царский вокзал""**

г. Санкт-Петербург, г. Пушкин. Академический пр., 35



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  Граница территории объекта культурного наследия федерального значения
-  Объект культурного наследия федерального значения

Предмет охраны  
объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал»,  
Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, дом 35, литера А  
(г. Пушкин, Академический просп., 35)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Историческое объемно-пространственное решение здания, сложного плане, одноэтажного, завершенного высокими скатными крышами, с крыльцом по лицевому фасаду с шатровым завершением, пониженным прямоугольным объемом с южной стороны, его конфигурация в плане, габариты;</p> <p>крыши и шатер – конфигурация, габариты; высотные отметки; исторические материал (металл), рисунок и цвет окрытия крыши и шатра;</p> <p>дымовые трубы, слуховые окна – габариты, местоположение, оформление;</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>своды, в том числе крестовые, сомкнутый с распалубками, стилизованные нервюрные;</p>	

		<p>цилиндрические и трехцентровые арки;</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>в габаритах наружных и внутренних капитальных стен;</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение:</p>	<p>архитектурно-художественное решение здания в «неорусском стиле»;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, известняковые детали;</p> <p>материал отделки цоколя – гранит;</p> <p>конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (фигурные двухарочные с гирьками, с полуциркульным и лучковым завершением, с треугольным ступенчатым завершением, с трехцентровым завершением);</p> <p>исторический рисунок, цвет и материал (дерево) оконных и дверных заполнений;</p>	

оформление оконных проемов:

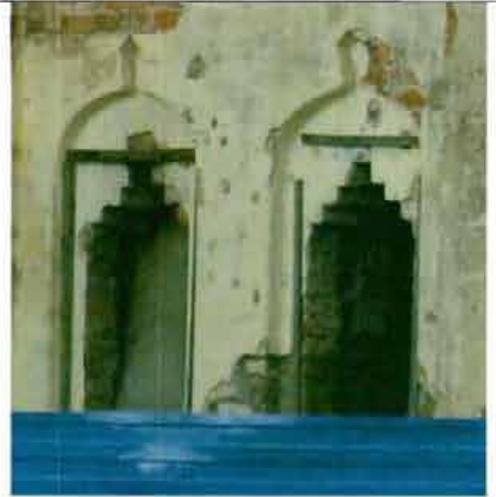
стилизованые известняковые оформленные колонками с рельефными вставками, пирамидальными шарами, гирьками,

фигурные сандрики с треугольными элементами,

фигурные подоконные выступы с рельефными вставками;

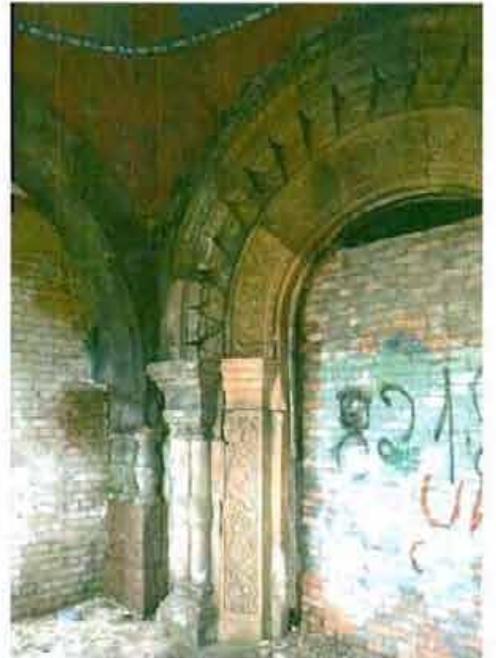


оформление оконных проемов южного пониженного объема: фигурные ниши;

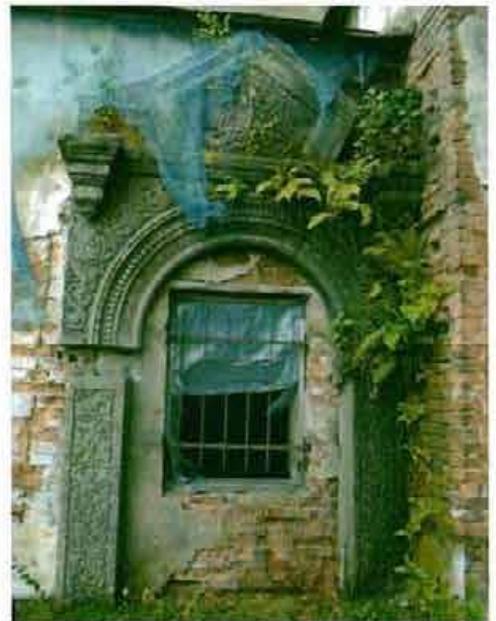


оформление дверных проемов:

портал парадного входа (внутри крыльца) известняковый с полуциркульным завершением, с широким, профилированным, орнаментированным наличником с растительным орнаментом, профилированными импостами, орнаментальными поясами, розетками, стилизованными двойными полуколоннами с «дыньками»;



портал бокового входа на лицевом (юго-западном) фасаде известняковый, с орнаментированными лопатками, профилированными импостами, архивольтом с орнаментальными и профилированными поясами, сложным растительным орнаментом в антрвольтах, профилированным карнизом на стилизованных кронштейнах, с фигурным четырехгранным стилизованным сандриком с профилировками и растительным орнаментом;



парадный входной портал со стороны платформы (северо-восточный) известняковый, с полуциркульным завершением, с пилястрами, орнаментированными вертикальными поясами, поясами поребрика, профилированным карнизом, розетками в антрвольтах, с поясом ширинок,

полуциркульное окно над карнизом с фигурным навершием с волотами с розетками, и барельефом в виде двуглавого орла;



входной портал со стороны «платформы» известняковый со стилизованными бочковидными колонками с перехватами, орнаментированными импостами, с розетками, профилированным карнизом с поясом дентикул, разорванным треугольным сандриком, стилизованным замковым камнем;



портал северного торцевого фасада с известняковым орнаментированным архивольтом, со стилизованными «дыньками», розетками и перехватами;



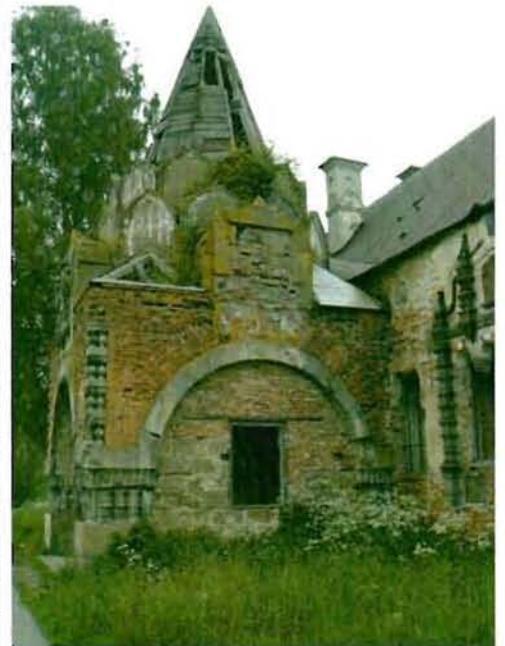
крыльцо парадного входа:

прямоугольное в плане, крытое; перекрытое крестовым сводом на подпружных арках;

оформление столбов и углов известняковыми декоративными деталями (стилизованные бочковидные колонки с перехватами, ряды «поробрика»);

оформление архивольтов известняком;

завершение в виде стилизованной крещатой бочки, рядов килевидных кокошников и шатра;



известняковые «доски» с рельефным изображением двуглавых орлов над арками;

историческое архитектурно-художественное решение ступеней крыльца и пандусов\*;

(\*утрачены)

декоративные известняковые вставки с изображением двуглавых орлов и в виде стилизованных колонок в оформлении фасадов;



5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>тип оформления полов – двуцветная (белая и светло-серая) метлахская плитка;</p> <p>орнаментальные лепные «нервюры» в оформлении сводов центральных залов;</p> <p>полихромная темперно-клеевая живопись по сухой штукатурке на своде крыльца парадного входа, орнаментальная с изображением небесных светил (художник М.И. Курилко);</p> <p>полихромная темперно-клеевая живопись по сухой штукатурке на сводах трех центральных залов, орнаментальная, в том числе с изображением двуглавых орлов, знаков зодиака, гербов городов (художник М.И. Курилко).</p>	     
---	---	---	--

Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения  
**«Павильон «Царский вокзал»,**  
расположенного по адресу: Санкт Петербург, г. Пушкин, Академический пр.,  
д. 35б, литера А (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527:  
г. Пушкин, Академический пр., 35)

1. Вид на здание со стороны Академического проспекта.



2. Вид на северо-восточный фасад.



3. Юго-восточный фасад здания.



4. Фрагмент. Портал северного торцевого фасада.



5. Фрагмент. Портал парадного входа (внутри крыльца).



6. Фрагмент. Полихромная живопись на своде крыльца парадного входа.



7. Интерьеры. Полихромная живопись на сводах центральных залов.



8. Интерьеры. Своды центральных залов.



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

Экземпляр № 1

781711203530006

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



12.09.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Павильон "Царский вокзал"



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

1912 г.

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

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

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

Санкт-Петербург, г. Пушкин, Академический просп., 35

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

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал» № 684-рп от 29.05.2024 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: историческое (на период 1912-1918 гг.) объемно-пространственное решение здания, сложного в плане, одноэтажного, завершенного высокими скатными крышами, с крыльцом и пандусом по лицевому фасаду с шатровым завершением,



пониженным прямоугольным объемом с южной стороны, его местоположение, конфигурация в плане, габариты; крыши и шатер – исторические (на период 1912-1918 гг.) конфигурация, габариты; высотные отметки; исторические (на период 1912-1918 гг.) материал (металл), рисунок окрытия крыши и шатра; исторические (на период 1912-1918 гг.) дымовые и вентиляционные трубы, слуховые окна – габариты, местоположение, архитектурно-художественное решение □ □одна труба в северо-западной части здания утрачена

Конструктивная система здания исторические (на период 1912-1918 гг.) наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); своды (материал: железобетон): - крестовый вставленный свод (уборная, крыльцо Парадного входа); - цилиндрический свод (Императорский санузел); - лотковый свод на распалубках (Императорский зал); - сомкнутый свод на распалубках (Вестибюль); - цилиндрический свод на распалубках (Свитский зал); - цилиндрический свод на распалубках (Проход для свиты); исторические (на период 1912-1918 гг.) бетонные перекрытия по металлическим балкам; цилиндрические и трехцентровые арки; Объемно-планировочное решение: в габаритах наружных и внутренних капитальных стен; Архитектурно-художественное решение: архитектурно-художественное решение здания в «неорусском стиле»; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, детали из песчаника, армированного бетона (кокошники килевидные в объеме шатра); металлодекор: подзоры свеса кровли, навесные фонари □ □утрачены; материал отделки цоколя – гранит; конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (фигурные двухарочные с гирьками, с полуциркульным и лучковым завершением, с треугольным ступенчатым завершением, с трехцентровым завершением); исторический (на период 1912-1918 гг.) рисунок и материал (дерево) оконных заполнений павильона; исторический (на период 1912-1918 гг.) характер, рисунок и материал (дерево, металл) дверных заполнений павильона; оформление оконных проемов: стилизованные фигурные наличники из песчаника, оформленные стилизованными колонками с перехватами, рельефными орнаментальными вставками, профилировками, пирамидальными навершиями с шарами, гирьками, фигурные профилированные сандрики с волутообразными, треугольными, трапециевидными элементами, фигурные орнаментированные подоконные выступы с декоративными элементами; оформление оконных проемов южного пониженного объема: фигурные ниши; оформление дверных проемов: портал Парадного входа (внутри крыльца) с полуциркульным завершением, с широким, профилированным, орнаментированным наличником с растительным орнаментом, орнаментальными поясами, розетками, стилизованными сдвоенными полуколоннами с «дыньками», материал (песчаник); портал бокового входа на лицевом (юго-западном) фасаде с орнаментированными пилястрами, архивольтом с орнаментальными и профилированными поясами, сложным растительным орнаментом в антрвольтах, профилированным карнизом на стилизованных кронштейнах, с фигурным четырехгранным стилизованным сандриком с профилировками и растительным орнаментом, материал (песчаник); барельефы орлов из песчаника, навершие с гербом □ □утрачены парадный входной портал со стороны платформы (северо-восточный) с трехцентровым завершением, с пилястрами, орнаментированными вертикальными поясами, поясами поребрика, профилированным карнизом, розетками в антрвольтах, материал (песчаник), полуциркульное окно над карнизом с фигурным навершием с волотами с розетками, и барельефом в виде двуглавого орла; входной портал со стороны платформы со стилизованными бочковидными колонками с перехватами, с розетками, профилированным карнизом с поясом дентикул, разорванным треугольным сандриком, стилизованным замковым камнем, барельеф орла на замковом камне, материал (песчаник); портал северного торцевого фасада с орнаментированным архивольтом, со стилизованными «дыньками», розетками и перехватами, материал (песчаник); крыльцо Парадного входа: прямоугольное в плане, крытое, перекрытое крестовым сводом на подпружных арках; оформление столбов и углов декоративными деталями из песчаника (стилизованные бочковидные колонки с перехватами, ряды «поребрика»); оформление архивольтов песчаником; завершение в виде стилизованной крещатой бочки, рядов килевидных кокошников и шатра; «доски» из песчаника с рельефным изображением двуглавых орлов над арками; историческое (на период 1912-1918 гг.) архитектурно-художественное решение ступеней крыльца и пандуса\*, материал покрытия пандуса (брусчатка); \*утрачен декоративные вставки с изображением двуглавых орлов и в виде стилизованных колонок в оформлении фасадов, материал (песчаник); Декоративно-художественная отделка интерьеров: покрытие полов – четыре варианта: - метлахская плитка серого и белого цветов; - метлахская плитка голубого и белого цветов; - фоновая фактурная метлахская плитка серого цвета; - фоновая метлахская плитка белого цвета; - облицовка стен: фоновая керамическая белая плитка двух размеров; орнаментальный лепной декор сводов (нервюр) центральных залов; монументальная полихромная живопись на своде крыльца Парадного входа, орнаментальная, с изображением небесных светил; монументальная



полихромная живопись на сводах и стенах трех центральных залов (Императорский зал, Вестибюль, Свитский зал), орнаментальная, с изображением двуглавых орлов, знаков зодиака, гербов городов. монументальная полихромная орнаментальная живопись на порталах (Свитский проход).

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал» № 684-рп от 29.05.2024 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

М.П.

05 . 06 . 2024

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
листа(ов)



Арыков Д.С.  
МВД Курганская

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive letter 'S'.

**Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Академический просп., 35 – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал» (здание «Царского вокзала» в г. Пушкине), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, д. 35б, лит. А» (шифр: П-02/ДП-29-03-24), разработанной ООО «РМ «Наследие-Проект» в 2024 г., с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия**

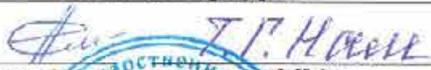
**Задания КГИОП  
Разрешения КГИОП**

СОГЛАСОВАНО:



(должность)

Санкт-Петербургское государственное  
казенное учреждение «Жилищное  
агентство Пушкинского района  
Санкт-Петербурга»

  
 (подпись) (Ф.И.О.)  
 21.08.2023 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности  
начальника Управления по охране и  
использованию объектов культурного  
наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.С. Соколов

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00C4401B82D1F9BEF607A83FBEA4DB2762  
Владелец Соколов Андрей Сергеевич  
Действителен с 06.06.2023 по 29.08.2024

**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**

№01-21-2401/23-0-1 от 19.07.2023

(ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)

**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 федерального значения «Павильон "Царский вокзал"»  
(Основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

**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)

город Пушкин

(населенный пункт)

ул./пр.	Академический проспект	д.	356	лит.	А	корп.	
---------	------------------------	----	-----	------	---	-------	--

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

**Собственник (законный владелец):**

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Жилищное агентство  
Пушкинского района Санкт-Петербурга»

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

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

г. Пушкин

(населенный пункт)

ул./пр.	Средняя				д.	8	лит.	А	офис/кв.	-				
ИНН	7	8	2	0	0	4	1	7	8	3	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	4	7	8	3	0	0	1	6	7	4	0	-
Ответственный представитель:	Глумова Евгения Константиновна													
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))													
Контактный телефон:	89313080212													
Адрес электронной почты:	otngapush@mail.ru													

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

Дата	01.11.2017
Помер	07-19-422
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:**

План границ территории объекта культурного наследия «Павильон "Царский вокзал"» утвержден КГИОП 07.10.2005

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Павильон "Царский вокзал"» утвержден распоряжением КГИОП от 27.09.2017 №443-р

**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:**

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

**8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность**

объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

#### **Раздел 1. Предварительные работы:**

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

#### **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

##### **1. Этап до начала производства работ**

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в

##### **2. Этап в процессе производства работ**

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

<p>соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	
<p><b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b></p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
<p><b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b></p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>
<p><b>Раздел 5. Отчетная документация:</b></p>	
<p>Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении 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, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных 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 и его формы»).</p>	
<p><b>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</b></p>	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КИ ИОИ.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании</p>	

задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения 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, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России 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».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

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

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном 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», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие

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 постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Ведущий специалист отдела  
периферийных районов  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

**Поляшова Екатерина  
Борисовна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

**Ведущий специалист отдела  
историко-культурных  
ландшафтов Управления  
историко-культурных  
ландшафтов и гидротехнических  
сооружений КГИОП**

**Голубцова Анна  
Владимировна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

**Специалист 1-й категории  
отдела гидротехнических  
сооружений Управления  
историко-культурных  
ландшафтов и гидротехнических  
сооружений КГИОП**

**Степанов  
Иван Вадимович**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

126

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(подпись)

(Ф.И.О.)

“ ” 07 ФЕВ 2024 20 г.  
М.П.

Исполнительный директор

(должность)

Благотворительный фонд «Царскосельский вокзал»

(подпись) (Ф.И.О.)

“ 05 ” февраля 2024 г.  
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

01-21-204/2024

(ремонт, реставрация и приспособление для современного использования, консервация (включая комплекс первоочередных противоаварийных работ))

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 федерального значения «Павильон "Царский вокзал"» (Основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

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)							
город Пушкин							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Академический проспект	д.	356	лит.	А	корп.	

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия: Собственник (законный владелец):

Благотворительный фонд «Царскосельский вокзал» (договор безвозмездного пользования объектом нежилого фонда от 19.01.2024 №18-Б004017, заключенный с Комитетом имущественных отношений)

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

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

г. Пушкин

(населенный пункт)

пр.	Академический	д.	356	лит.	А	офис/кв.	-								
ИНН	7	8	1	7	1	3	2	3	7	4	-				
ОГРН/ОГРНИП	1	2	3	7	8	0	0	1	2	1	4	0	4	-	
Ответственный представитель:	Фатин Роман Михайлович														
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))														
Контактный телефон:	+7-926-213-83-76														
Адрес электронной почты:	fatin.r@mail.ru														

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

Дата	01.11.2017
Номер	07-19-422
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:**

План границ территории объекта культурного наследия «Павильон "Царский вокзал"» утвержден КГИОП 07.10.2005

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Павильон "Царский вокзал"» утвержден распоряжением КГИОП от 27.09.2017 №443-р

**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:**

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

**8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).**

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

#### Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

##### 1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся

##### 2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

### Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>

### Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>

### Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении 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, Порядка приемки 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 и его формы»).

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

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения 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, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России 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».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

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

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном 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», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

## 11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие 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 постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

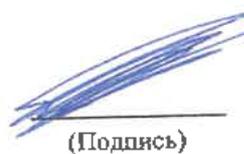
Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела  
периферийных районов Управления  
по охране и использованию объектов  
культурного наследия КГИОП

(должность, наименование организации)



(Подпись)

Поляшова Екатерина  
Борисовна

(Ф.И.О. полностью)

Специалист 1-й категории отдела  
гидротехнических сооружений  
Управления историко-культурных  
ландшафтов и гидротехнических  
сооружений КГИОП

(должность, наименование организации)



(Подпись)

Степанов Иван  
Вадимович

(Ф.И.О. полностью)

Ведущий специалист отдела историко-  
культурных ландшафтов Управления  
историко-культурных ландшафтов и  
гидротехнических сооружений КГИОП

(должность, наименование организации)



(Подпись)

Голубцова Анна  
Владимировна

(Ф.И.О. полностью)



СОГЛАСОВАНО:

132

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(подпись)

(Ф.И.О.)

18-июн 2024

20 г.

М.П.

Исполнительной директор

(должность)

Благотворительный фонд  
«Царскосельский вокзал»

(подпись)

(Ф.И.О.)

20 24 г.



**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

01-21-1592/24

ремонт, реставрация и приспособление для современного использования

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 федерального значения «Павильон "Царский вокзал"»  
(Основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

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)						
город Пушкин						
(населенный пункт)						
ул./пр.	Академический проспект	д.	356	лит.	А	корп.

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:  
Собственник (законный владелец):

Благотворительный фонд «Царскосельский вокзал» (договор безвозмездного пользования объектом нежилого фонда от 19.01.2024 №18-Б004017, заключенный с Комитетом имущественных отношений)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

г. Пушкин

(населенный пункт)

ул./пр.	Академический	д.	356	лит.	А	офис/кв.	-								
ИНН	7	8	1	7	1	3	2	3	7	4	-				
ОГРН/ОГРНИП	1	2	3	7	8	0	0	1	2	1	4	0	4	-	
Ответственный представитель:	Косицин Денис Юрьевич														
(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:	+7-981-125-3157														
Адрес электронной почты:	fatin.r@mail.ru														

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

Дата	01.11.2017
Номер	07-19-422
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:**

План границ территории объекта культурного наследия «Павильон "Царский вокзал"» утвержден КГИОП от 29.05.2024 №684-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Павильон "Царский вокзал"» утвержден распоряжением КГИОП от 29.05.2024 №684-рп

**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:**

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

**8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).**

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

<b>Раздел 1. Предварительные работы:</b>	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).</p> <p>При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</p>	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>	
<b>1. Этап до начала производства работ</b>	<b>2. Этап в процессе производства работ</b>
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
<b>1. Эскизный проект (архитектурные и</b>	<b>2. Проект</b>

конструктивные решения проекта) 135	
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

#### Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

#### Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении 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, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных 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 и его формы»).

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

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения 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, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения

в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России 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».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

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

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном 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», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие 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 постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся

*Handwritten signature*

физическими лицами, аттестованными федеральным<sup>137</sup> органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

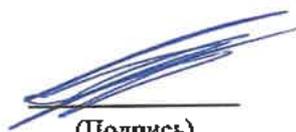
Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела  
периферийных районов  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

\_\_\_\_\_  
(должность, наименование организации)

  
(Подпись)

**Поляшова Екатерина  
Борисовна**

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)

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

\_\_\_\_\_  
(должность, наименование организации)

  
(Подпись)

**Полякова Полина  
Николаевна**

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)

**Специалист 1-й категории  
отдела гидротехнических  
сооружений Управления  
историко-культурных  
ландшафтов и гидротехнических  
сооружений КГИОП**

\_\_\_\_\_  
(должность, наименование организации)

  
(Подпись)

**Абрамова Инна  
Владимировна**

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)

**Начальник отдела памятников  
декоративно-прикладного  
искусства Управления по охране  
и использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

\_\_\_\_\_  
(должность, наименование организации)

  
(Подпись)

**Пашкова-Межевич  
Юлия Евгеньевна**

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)







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

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

11 АУГ 2023

№ 01-26-2201/23-0-1

Рег. № 01-26-2201/23-0-0 от 07.08.2023

**КГИОП СПб**  
 № 01-26-2201/23-0-1  
 от 11.08.2023

**РАЗРЕШЕНИЕ**

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

**Общество с ограниченной ответственностью «Реставрационная Мастерская**  
**«Наследие-Проект»**

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

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

ОГРН/ОГРНИП

1 1 1 7 7 4 6 8 4 7 3 4 9 - -

Адрес места нахождения  
(места жительства)

115114

(индекс)

Москва

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Кожевническая, д. 7, стр. 2, пом. V, комн. 4, 5, 39-49

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 02549

(№ лицензии)

18.05.2015

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

научно-исследовательские и изыскательские работы в  
 рамках разработки проектной документации

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия федерального значения «Павильон "Царский вокзал"»

(основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, дом 35б, литера А

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:  
Договор - подряда (контракт) на  
выполнение работ:

Договор от 04.08.2023 №04-08-23  
(дата и №)

Заключенный с: Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Жилищное агентство Пушкинского района Санкт-Петербурга»

ИНН  
ОГРН/ОГРНИП

7	8	2	0	0	4	1	7	8	3	-	-			
1	0	4	7	8	3	0	0	1	6	7	4	0	-	-

Адрес места нахождения  
(места жительства)

196601 (индекс)	Санкт-Петербург, г. Пушкин (Субъект Российской Федерации, город)
Средняя ул., д. 8 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Согласно	- Задание КГИОП от 19.07.2023 № 01-21-2401/23-0-1 - программа научно-исследовательских работ, включая схемы проведения зондажей и шурфов: «Работы по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал». Выполнение предварительных работ и комплексных научных исследований в рамках работ по сохранению объекта культурного наследия», шифр: П-20/23-04-08-23-11Р (приложение к заявлению от 04.08.2023 №01-26-2201/23-0-0)
----------	--

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной Обществом с ограниченной ответственностью  
«Реставрационная Мастерская «Наследие-Проект»  
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы  
организации)

ИНН  
ОГРН/ОГРНИП

7	7	2	6	6	8	5	0	9	0	-	-			
1	1	1	7	7	4	6	8	4	7	3	4	9	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по  
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 02549 (№ лицензии)	18.05.2015 (дата выдачи лицензии)
------------------------------	--------------------------------------

Адрес места нахождения  
организации

115114 (индекс)	Москва (Субъект Российской Федерации, город)
ул. Кожевническая, д. 7, стр. 2, пом. V, комн. 4, 5, 39-49 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Согласованной	-
---------------	---

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:	-
-------------------	---

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН  
ОГРН/ОГРНИП

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

Лицензия на осуществление деятельности по

-	-
---	---

сохранению объектов культурного наследия

№ лицензии

дата выдачи лицензии

Адрес места нахождения  
организации

-

(индекс)

-

(Субъект Российской Федерации, город)

-

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ)  
на осуществление  
авторского надзора и  
научного руководства

-

(дата и №)

Научное руководство:

архитектор (направление - проектные работы по реставрации  
и консервации на объектах культурного наследия) (III  
категория) Чусовитин Глеб Сергеевич  
(должность, Ф.И.О.)

приказ от 04.08.2023 №3

(наименование документа, дата и N)

Технический надзор:

-

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)  
на осуществление  
технического надзора:

-

(дата и №)

ИНН  
ОГРН/ОГРНИП

-										-	-								
-																			

Адрес места нахождения  
организации

-

(индекс)

-

(Субъект Российской Федерации, город)

-

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Разрешение выдано на срок до «31» декабря 2023 года**Временно исполняющий  
обязанности начальника  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия**

Должность, уполномоченного лица КГИОП

(Подпись)

М.П.

**А.С. Соколов**

(Ф.И.О.)

**Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению**

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения 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 - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Одновременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ 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, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

	(должность получившего разрешение)	(подпись)	(Ф.И.О.)
"	"	20	г.
Исполнитель	Е.Б. Поляшова (ФИО)	8 (812) 710-45-68 (телефон)	
	Д.В. Полещук (ФИО)	8 (812) 710-48-76 (телефон)	
	А.В. Голубцова (ФИО)	8 (812) 571-02-67 (телефон)	
	А.Н. Любас (ФИО)	8 (812) 710-45-58 (телефон)	



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

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

11-СЕН 2023

№ 01-26-2501/23-01

Per. № 01-26-2501/23-0-0 от 04.09.2023

**КГИОП СПб**  
№ 01-26-2501/23-0-1  
от 11.09.2023

**РАЗРЕШЕНИЕ**

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Реставрационная Мастерская «Наследие-Проект»**

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИПН

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

ОГРН/ОГРНИП

1	1	1	7	7	4	6	8	4	7	3	4	9	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения  
(места жительства)

115114

(индекс)

Москва

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Кожевническая, д. 7, стр. 2, пом. V, комн. 4, 5, 39-49

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 02549

(№ лицензии)

18.05.2015

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

научно-исследовательские и изыскательские работы  
в рамках разработки проектной документации,  
установка временного ограждения

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия федерального значения «Павильон "Царский вокзал"»

(основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, дом 356, литера А

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:  
Договор - подряда (контракт) на  
выполнение работ:

Договор от 04.08.2023 № 04-08-23  
(дата и №)

Заключенный с: Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Жилищное агентство пушкинского района Санкт-Петербурга»

ИНН  
ОГРН/ОГРНИП

7	8	2	0	0	4	1	7	8	3	-	-			
1	0	4	7	8	3	0	0	1	6	7	4	0	-	-

Адрес места нахождения  
(места жительства)

196601 (индекс)	Санкт-Петербург, г. Пушкин (Субъект Российской Федерации, город)
Средняя ул., д. 8 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Согласно

- Задание КИ ИОП от 19.07.2023 № 01-21-2401/23-0-1;  
- программа научно-исследовательских работ, включая  
схемы проведения зондажей и шурфов: «Работы  
по сохранению объекта культурного наследия  
федерального значения «Павильон «Царский вокзал»,  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,  
г. Пушкин, Академический проспект, д. 35.  
Выполнение предварительных работ и комплексных  
научных исследований в рамках работ по сохранению  
объекта культурного наследия. Дополнительные  
мероприятия по научно-исследовательским работам»,  
шифр: 11-20/23-04-08-23-ИР (приложение к заявлению  
от 04.09.2023 № 01-26-2501/23-0-0)

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью  
«Реставрационная Мастерская «Наследие-Проект»  
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы  
организации)

ИНН

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

ОГРН/ОГРНИП

1	1	1	7	7	4	6	8	4	7	3	4	9	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Лицензия на осуществление деятельности по  
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 02549

18.05.2015

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения  
организации

115114

Москва

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Кожвиническая, д. 7, стр. 2, пом. V, комн. 4, 5, 39-49

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН																			-	-	
ОГРН/ОГРНИП																				-	-

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

--	--

(№ лицензии) (дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации

--	--

(индекс) (Субъект Российской Федерации, город)

--

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ) на осуществление авторского надзора и научного руководства

\_\_\_\_\_

(дата и №)

Научное руководство:

--

(должность, Ф.И.О.)

--

(наименование документа, дата и N)

Технический надзор:

--

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ) на осуществление технического надзора:

\_\_\_\_\_

(дата и №)

ИНН																			-	-	
ОГРН/ОГРНИП																				-	-

Адрес места нахождения организации

--	--

(индекс) (Субъект Российской Федерации, город)

--

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Разрешение выдано на срок до «31» декабря 2023 года

**Начальник Управления историко-культурных ландшафтов и гидротехнических сооружений**  
Должность уполномоченного лица КГИОП



М.П. Е.О. Приходько  
(Ф.И.О.)

**Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению**

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения 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 - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ 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, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

\_\_\_\_\_  
(должность получившего разрешение)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Исполнитель

Л.Ю. Ильина

8 (812) 571-02-67

\_\_\_\_\_  
(ФИО)

\_\_\_\_\_  
(телефон)



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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
 E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

11 МАР 2024

№ 01-26-244/24-0-1

Рег. № 01-26-244/24-0-0 от 13.02.2024

**КГИОП СПб**  
 № 01 26 244/24 0 1  
 от 11.03.2024

**РАЗРЕШЕНИЕ**

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью «Реставрационная Мастерская  
 «Наследие-Проект»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

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

ОГРН/ОГРНИП

1	1	1	7	7	4	6	8	4	7	3	4	9	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения  
 (места жительства)

115114

(индекс)

Москва

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Кожевническая, д. 7, стр. 2, пом. V, комн. 4, 5, 39-49

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 02549

(№ лицензии)

18.05.2015

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

консервация (включая комплекс первоочередных  
 противоаварийных работ)

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия федерального значения «Павильон "Царский вокзал"»

(основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, дом 356, литера А

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи  
разрешения:

Договор - подряда (контракт) на  
выполнение работ:

Договор подряда от 31.01.2024 №1-01/24  
(дата и №)

Заключенный с: Благотворительный фонд «Царскосельский вокзал»

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	1	7	1	3	2	3	7	4	-	-				
1	2	3	7	8	0	0	1	2	1	4	0	4	-	-	

Адрес места нахождения  
(места жительства)

196601  
(индекс)

Санкт-Петербург, г. Пушкин  
(Субъект Российской Федерации, город)

Академический пр-т, д. 356, лит. А  
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно

- Задание КГИОП от 02.02.2024 № 01-21-204/24-0-1  
- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта от 25.01.2024 (не оказывают влияние);  
- рабочая документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: «Проект предварительных противоаварийных работ на объекте культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал» (устройство строительных лесов с временной крышей). Санкт-Петербург, г. Пушкин, Академический пр-т, д. 356, лит. А», шифр: Р-30/23-04-08-23

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью

«Реставрационная Мастерская «Наследие-Проект»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	7	2	6	6	8	5	0	9	0	-	-				
1	1	1	7	7	4	6	8	4	7	3	4	9	-	-	

Лицензия на осуществление деятельности по  
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 02549

(№ лицензии)

18.05.2015

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения  
организации

115114  
(индекс)

Москва

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Кожевническая, д. 7, стр. 2, пом. V, комн. 4, 5, 39-49  
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

-  
(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

архитектор (направление - проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия) (III категория) Чусовитин Глеб Сергеевич  
(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью

«Реставрационная Мастерская «Наследие-Проект»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН 7 7 2 6 6 8 5 0 9 0 - -  
 ОГРН/ОГРНИП 1 1 1 7 7 4 6 8 4 7 3 4 9 - -

Лицензия на осуществление деятельности по  
 сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 02549 <small>(№ лицензии)</small>	18.05.2015 <small>(дата выдачи лицензии)</small>
---	---

Адрес места нахождения  
 организации

115114 <small>(индекс)</small>	Москва <small>(Субъект Российской Федерации, город)</small>
ул. Кожевническая, д. 7, стр. 2, пом. V, комн. 4, 5, 39-49 <small>(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)</small>	

Договор (приказ)  
 на осуществление авторского  
 надзора и научного руководства

Договор от 31.01.2024 №1-01/24-АН-НР;  
 Приказ от 31.01.2024 №1  
(дата и №)

Научное руководство:	архитектор (направление - проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия) (III категория) Чусовитин Глеб Сергеевич <small>(должность, Ф.И.О.)</small>
	№2280 от 25.08.2015 <small>(наименование документа, дата и N)</small>
Технический надзор:	Панкратов Алексей Сергеевич <small>(должность, Ф.И.О.)</small>

ИП Панкратов Алексей Сергеевич  
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)  
 на осуществление  
 технического надзора:

Договор от 31.01.2024 №ТН 1-2024; приказ от 31.01.2024 №12  
(дата и №)

ИНН  
 ОГРН/ОГРНИП

7	1	1	6	0	2	9	1	4	0	3	0			
3	1	5	5	0	3	2	0	0	0	1	4	6	9	9

Адрес места нахождения  
 организации

115142 <small>(индекс)</small>	Москва <small>(Субъект Российской Федерации, город)</small>
Корабельная ул., д. 5а, кв. 28 <small>(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)</small>	

Разрешение выдано на срок до «30» апреля 2024 года

**Временно исполняющий  
 обязанности заместителя  
 председателя**

Должность уполномоченного лица КГИОП



(Подпись)

М.П.

**Е.Е. Ломакина**  
(Ф.И.О.)

**Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению**

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения 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 - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ 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, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

	(должность получившего разрешение)	(подпись)	(Ф.И.О.)
"                    "                    20                    г.			
Исполнитель	Е.Б. Поляшова	8 (812) 710-45-68	
	(ФИО)	(телефон)	
	А.В. Голубцова	8 (812) 571-02-67	
	(ФИО)	(телефон)	

**Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Академический просп., 35 – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал» (здание «Царского вокзала» в г. Пушкине), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, д. 35б, лит. А» (шифр: П-02/ДП-29-03-24), разработанной ООО «РМ «Наследие-Проект» в 2024 г., с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия**

**Выписки из ЕГРН  
Договоры на безвозмездное пользование**

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.01.2024, поступившего на рассмотрение 07.01.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

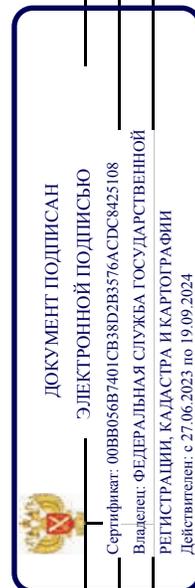
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
07.01.2024г. № КУВИ-001/2024-3684287			
Кадастровый номер:	78:42:0018123:1023		
Номер кадастрового квартала:	78:42:0018123		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер : Кадастровый номер 78:42:18123:5:37		
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, дом 35б, литера А		
Площадь:	407.4		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Павильон "Царкосельский Вокзал"		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1912		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	9614475.57		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:42:0018123:5		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:42:0018123:1161		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Лист № 2 раздела 1	Всего разделов: 5
Лист № 2 раздела 1	Всего листов выписки: 7
07.01.2024г. № КУВИ-001/2024-3684287	
Кадастровый номер: 78:42:0018123:1023	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, - , представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Павильон "Царский вокзал", 2017-11-01, 07-19-422/17 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	Тюрина Екатерина Александровна



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
07.01.2024г. № КУВИ-001/2024-3684287	
Кадастровый номер: 78:42:0018123:1023	

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 78-78-06/025/2008-650 30.12.2008 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 Вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:		06.07.2004 00:00:00
	номер государственной регистрации:		78-01-165/2004-202.3
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге", № 527, выдан 10.07.2001
	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 складной или электронной складной:		

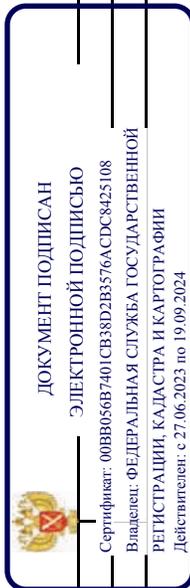

  
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего листов выписки: 7	Всего разделов: 5
07.01.2024г. № КУВИ-001/2024-3684287	
Кадастровый номер: 78:42:0018123:1023	

	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	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
		154



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
07.01.2024г. № КУВИ-001/2024-3684287			
Кадастровый номер: 78:42:0018123:1023			
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:500			Условные обозначения:


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

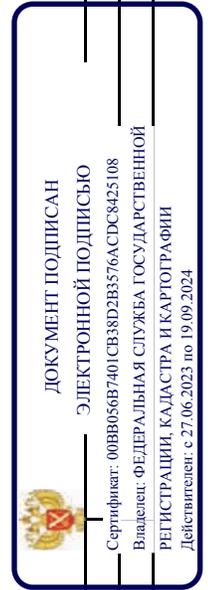
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1
Всего листов выписки: 7	Всего разделов: 5
07.01.2024г. № КУВИ-001/2024-3684287	
Кадастровый номер: 78:42:0018123:1023	

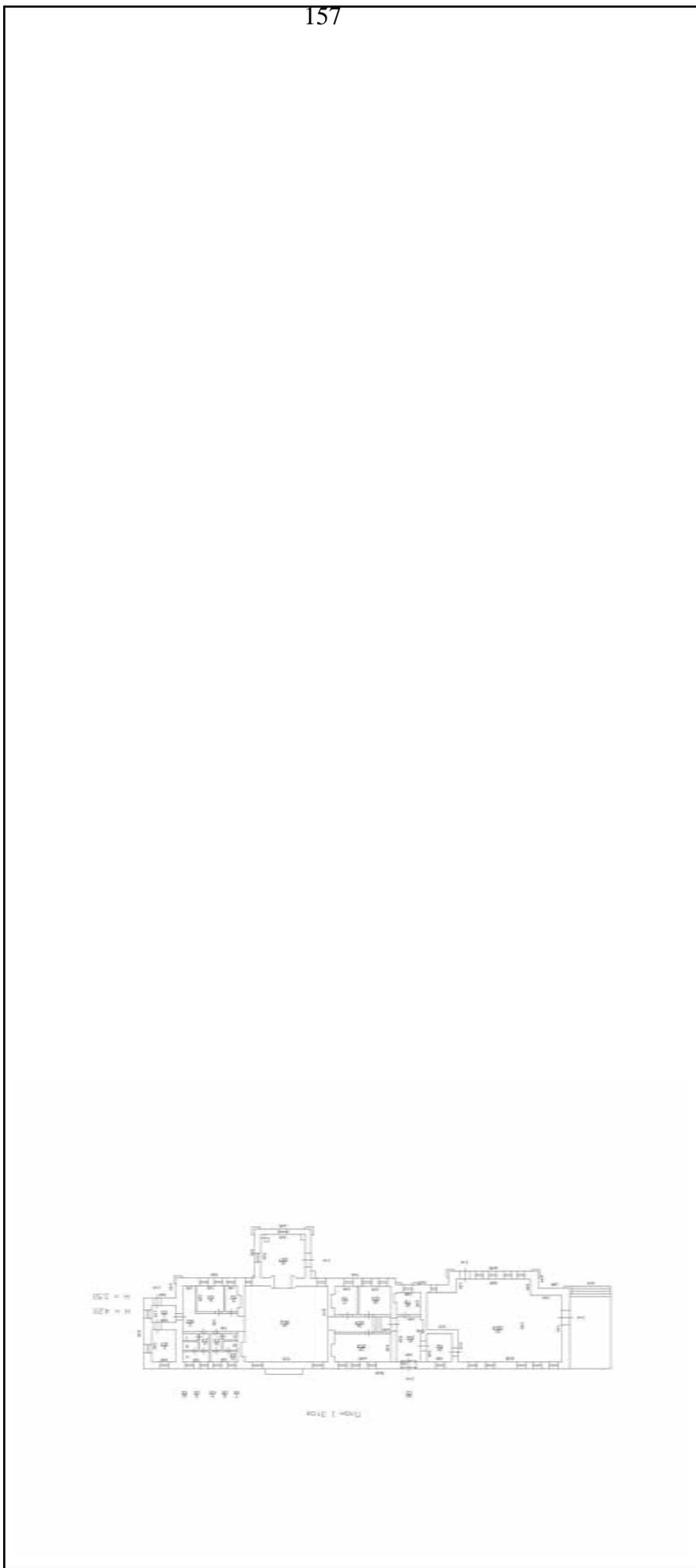
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:42:0018123:1161	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	407.4



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
07.01.2024г. № КУВИ-001/2024-3684287			
Кадастровый номер: 78:42:0018123:1023			
Номер этажа (этажей): 1			



Масштаб 1


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

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.01.2024, поступившего на рассмотрение 07.01.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
08.01.2024г. № КУВИ-001/2024-3683152			
Кадастровый номер:	78:42:0018123:5		
Номер кадастрового квартала:	78:42:0018123		
Дата присвоения кадастрового номера:	06.02.2009		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:42:18123:5		
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, дом 35б, литера А		
Площадь:	906 +/- 11		
Кадастровая стоимость, руб.:	1174015.73		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:42:0018123:1023		158
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для историко-культурных целей		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6:541 от 06.03.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Согласно пп. 5) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, на ПАТ, в границах пятой подзоны, устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 4) запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС., вид/наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 04.10.2022, номер решения: 946, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство обороны Российской Федерации		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок		вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
08.01.2024г. № КУВИ-001/2024-3683152			
Кадастровый номер: 78:42:0018123:5			
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		159
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

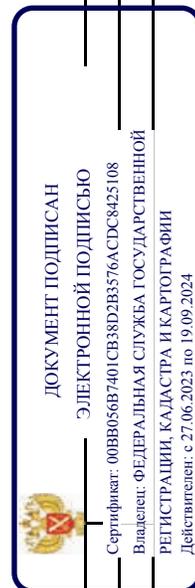
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3
Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 12	
08.01.2024г. № КУВИ-001/2024-3683152	
Кадастровый номер: 78:42:0018123:5	
Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.06.2023; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022. № 946 выдан: Министерством обороны Российской Федерации.	
Получатель выписки: Тюрина Екатерина Александровна	



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8
08.01.2024г. № КУВИ-001/2024-3683152		Всего листов выписки: 12
Кадастровый номер: 78:42:0018123:5		

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 78-78-06/008/2009-413 27.06.2009 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 Вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:		27.06.2009 00:00:00
	номер государственной регистрации:		78-78-06/008/2009-413
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные о правообладателе отсутствуют
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 124, выдан 06.02.2009
	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 складной или электронной складной:		

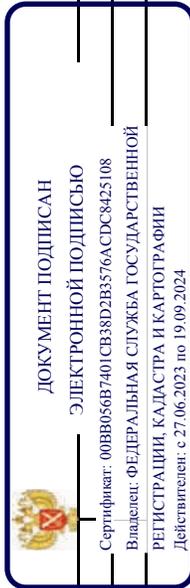

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего листов выписки: 12	Всего разделов: 8
08.01.2024г. № КУВИ-001/2024-3683152	
Кадастровый номер: 78:42:0018123:5	

	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	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
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

162



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8
08.01.2024г. № КУВИ-001/2024-3683152		Всего листов выписки: 12
Кадастровый номер: 78:42:0018123:5		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

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

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
08.01.2024г. № КУВИ-001/2024-3683152			
Кадастровый номер: 78:42:0018123:5			

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание местоположения границ земельного участка		Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная ая	конечная ая			Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	142°27.2'	49.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	232°49.7'	18.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	318°24.7'	2.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	322°39.4'	33.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	326°17.9'	14.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	46°50.9'	0.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.1	52°38.0'	17.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
							164



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
**ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
08.01.2024г. № КУВИ-001/2024-3683152			
Кадастровый номер: 78:42:0018123:5			

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	71522.03	117666.26	-	-
2	71482.44	117696.69	-	-
3	71471.43	117682.17	-	-
4	71473.03	117680.75	-	-
5	71499.74	117660.37	-	-
6	71511.51	117652.52	-	-
7	71511.66	117652.68	-	-
1	71522.03	117666.26	-	-
				165



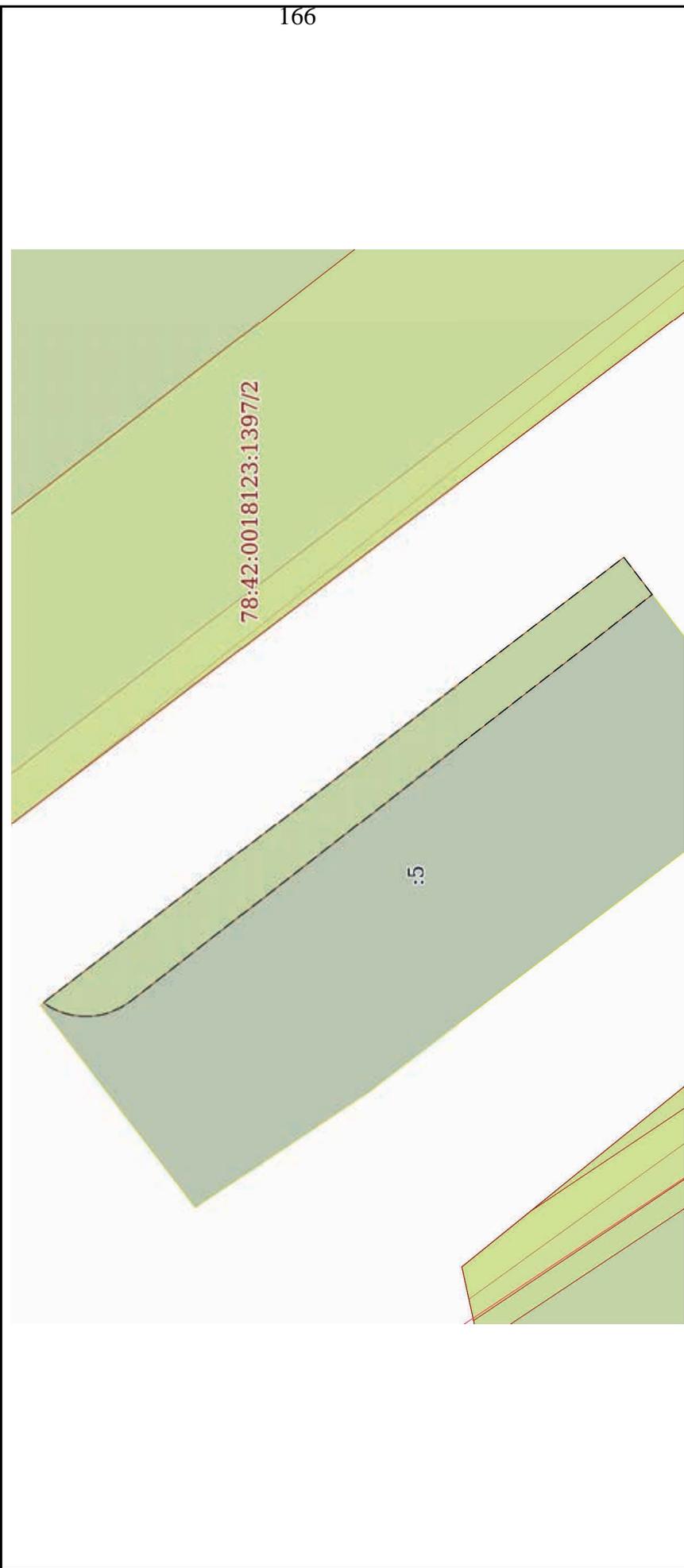
**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
08.01.2024г. № КУВИ-001/2024-3683152			
Кадастровый номер: 78:42:0018123:5			
План (чертеж, схема) части земельного участка			
Учетный номер части: 78:42:0018123:5/2			



Масштаб 1:400

Условные обозначения:

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

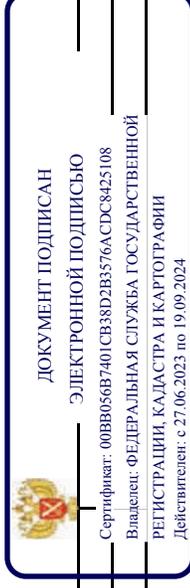
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
08.01.2024г. № КУВИ-001/2024-3683152			
Кадастровый номер: 78:42:0018123:5			

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:42:0018123:5/2	164	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно пп. 5) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, на ПАГ, в границах пятой подзоны, устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 4) запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС.; Реестровый номер границ: 78:00-6.541; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
08.01.2024г. № КУВИ-001/2024-3683152			
Кадастровый номер: 78:42:0018123:5			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:42:0018123:5/2				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	71480.52	117694.16	-	-
2	71484.63	117690.91	-	-
3	71484.64	117690.9	-	-
4	71484.65	117690.9	-	-
5	71484.66	117690.89	-	-
6	71515.86	117666.55	-	-
7	71516.2	117666.31	-	-
8	71516.55	117666.1	-	-
9	71517.31	117665.76	-	-
10	71517.7	117665.64	-	-
11	71518.11	117665.56	-	-
12	71518.52	117665.51	-	-
13	71518.93	117665.49	-	-
14	71519.34	117665.51	-	-
15	71519.75	117665.56	-	-
16	71520.16	117665.64	-	-
17	71520.55	117665.76	-	-
18	71520.94	117665.91	-	-
19	71521.31	117666.09	-	-
20	71521.67	117666.3	-	-
21	71521.82	117666.42	-	-

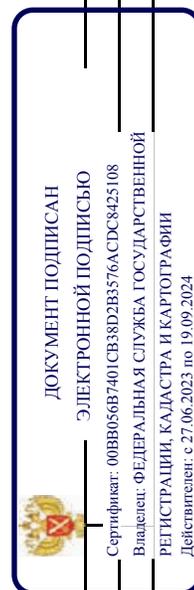


**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
**ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**  
Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

	полное наименование должности
	инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2
Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 12	
08.01.2024г. № КУВИ-001/2024-3683152	
Кадастровый номер: 78:42:0018123:5	

1	2	3	4	5
22	71482.44	117696.69	-	-
1	71480.52	117694.16	-	-



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

**ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ  
ОБЪЕКТОМ НЕЖИЛОГО ФОНДА № 18-Б004017**

19.07.2024 г. подч

Санкт-Петербург

**Санкт-Петербург** - субъект Российской Федерации, город федерального значения (далее - Санкт-Петербург), представленный Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - Ссудодатель), действующим в соответствии с Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98 «О Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Санкт-Петербурга», в лице представителя **Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга**, именуемый в дальнейшем «Ссудодатель», действующий в соответствии с Положением о Комитете, в лице Санкт-Петербургского государственного казённого учреждения «Имущество Санкт-Петербурга», действующего на основании Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 14.04.2017 № 281 «О создании Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» и Устава, в лице **начальника Агентства имущественных отношений Восточного направления Таран Юлии Алексеевны**, действующего на основании доверенности от 28.12.2023, зарегистрированной в реестре № 78/688-н/78-2023-2-681 (на бланках 78 АВ 4991190, 78 АВ 4991191, 78 АВ 4991192, 78 АВ 4991193), с одной стороны,

и **Благотворительный фонд «Царскосельский вокзал»**, ИНН 7817132374, КПП 781701001, ОГРН 1237800121404, зарегистрированный по адресу: 196601, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. город Пушкин, г. Пушкин, пр-кт Академический, д. 356, литера А, в лице **исполнительного директора Фатина Романа Михайловича**, именуемый в дальнейшем «Ссудополучатель», действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор безвозмездного пользования №18-Б004017 (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. Общие положения.

1.1. Ссудодатель обязуется предоставить Ссудополучателю в безвозмездное пользование объект нежилого фонда - здание, именуемое далее «Объектом», расположенное по адресу: 196600, Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, д. 356, литера А площадью 407.4 (четырееста семь целых и четыре десятых) кв.м., кадастровый № 78:42:18123:1023 на основании Распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 21.12.2023 №1463-рк для использования под уставные цели.

**Общая площадь Объекта, предоставляемого в пользование, составляет 407.40 (четырееста семь целых и четыре десятых) квадратных метров.**

Объект предоставляется в пользование со всеми его принадлежностями в составе согласно Акту приема-передачи и относящимся к Объекту документами, необходимыми для использования Объекта.

Предоставление иных принадлежностей и документов не требуется.

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пп.1.1 Договора.

1.3. Договор заключен без определения срока действия Договора и вступает в силу с момента его подписания.

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с даты подписания акта-приема передачи.

### 2. Права и обязанности Сторон

2.1. Ссудодатель обязуется:

2.1.1. Передать Ссудополучателю Объект по акту приема-передачи не позднее 10 дней с даты подписания Договора. Если на момент подписания Договора Объект находится во владении Ссудополучателя, акт приема-передачи объекта не составляется, а в разделе 5 Договора «Особые условия» указывается на факт исполнения обязанности Ссудодателя передать Объект Ссудополучателю.

Акт приема-передачи Объекта подписывается Ссудодателем, Ссудополучателем и организацией, обеспечивающей содержание и текущий ремонт имущества казны Санкт-Петербурга, - в отношении зданий, сооружений, нежилых помещений, расположенных в нежилых зданиях, сооружениях; юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие управление многоквартирным домом, - в отношении нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах (далее – «Организация»).

Указанный акт прилагается к Договору.

Объект предоставляется в пользование со всеми его принадлежностями в составе согласно акту приема-передачи и относящимся к Объекту документами, необходимыми для использования Объекта.

Предоставление иных принадлежностей и документов не требуется.

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Ссудополучателя по вопросам изменения назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования.

2.1.3. Письменно сообщить страховой организации о возникновении обстоятельств, влекущих увеличение степени страхового риска, в срок не более трех рабочих дней с момента наступления таких изменений.

2.2. Ссудополучатель обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с пп. 1.1 Договора и установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, требованиями пожарной безопасности, нормами законодательства об охране памятников истории и культуры (в случае если Объект является памятником истории и культуры, либо расположен в границах объекта культурного наследия, либо расположен в границах зон охраны объекта культурного наследия).

Обеспечивать в установленном порядке доступ третьих лиц на Объект для его оборудования техническими средствами, обеспечивающими передачу сигнала от систем автоматической противопожарной защиты непосредственно в подразделения пожарной охраны; прямой телефонной связью со службами экстренного реагирования; системой информирования населения, находящегося на Объекте, о чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера.

2.2.2. В течение двадцати дней со дня подписания настоящего Договора заключить со страховой организацией, имеющей в соответствии с законодательством Российской Федерации право на осуществление имущественного страхования, договор страхования Объекта и в течение десяти дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора уведомить об этом Ссудодателя.

Договор страхования заключается на следующих условиях:

1. Страхование Объекта производится на случай его повреждения или уничтожения вследствие наступления следующих страховых событий (рисков):

- пожар (кроме поджога), взрыв (кроме подрыва);
- стихийные бедствия (наводнения, шторм, град, молния, буря, ливень, ураган, землетрясение, необычные для данной местности морозы, обильные снегопады);
- противоправные действия третьих лиц (поджог, подрыв, повреждение);
- аварии отопительной системы, водопроводных и канализационных сетей, затопление (проникновение воды из соседних помещений).

2. Выгодоприобретателем по договору страхования является:

- Ссудодатель - в случае уничтожения Объекта вследствие наступления страхового случая;
- Ссудополучатель - в случае повреждения Объекта в результате наступления страхового случая.

3. Страхование Объекта осуществляется в размере страховой суммы, устанавливаемой на основе действительной стоимости Объекта (страховой стоимости) на момент заключения договора страхования.

В случае отказа страховой организации страховать Объект по каким-либо из рисков, указанных выше, и согласия Ссудополучателя и Ссудодателя с заключением страховой организации Ссудополучатель вправе предложить заключение договора страхования в отношении данного риска другой страховой организации.

Наличие действующего договора страхования должно быть обеспечено Ссудополучателем на весь период действия Договора. В случае заключения в период действия Договора последовательно нескольких договоров страхования в отношении одного и того же события (риска) каждый последующий договор страхования должен быть заключен не позднее чем за пять дней до прекращения действия предыдущего договора страхования.

Внесение изменений в договор страхования в отношении условий, предусмотренных пунктами 1 - 3 п. 2.2.2 Договора, возможно при условии предварительного согласования таких изменений с Ссудодателем.

2.2.3. Представить Ссудодателю копию договора страхования, заключенного в соответствии с пунктом 2.2.2 Договора, а также представлять Ссудодателю изменения к указанному договору страхования в срок, не превышающий 10 дней с момента заключения договора страхования или внесения изменений в него.

2.2.4. При наступлении страхового случая Ссудополучатель обязан:

- незамедлительно сообщить о наступлении страхового случая Ссудодателю, организации, обеспечивающей техническое обслуживание Объекта, страховой организации, а также в соответствующие компетентные органы (полицию, органы Госпожнадзора, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций и т.п.);

- предоставить представителям страховой организации возможность осмотреть Объект;

- принять все возможные меры по предотвращению и уменьшению убытков;

- сохранить поврежденные элементы объекта и представить их страховой организации для осмотра;

- представить все сведения и документы, которые желает получить страховая организация для составления Акта о страховом событии (случае);

- после осмотра Объекта в порядке, предусмотренном договором страхования, представителем страховой организации приступить к ремонту самостоятельно или с привлечением подрядной организации в целях восстановления состояния Объекта до первоначального (предусмотренного Договором) не позднее пяти календарных дней после перечисления страхового возмещения, но в любом случае не позднее тридцати календарных дней с даты наступления страхового случая.

2.2.5. Своевременно с предварительным (не менее чем за месяц) уведомлением Ссудодателя за свой счет производить текущий и капитальный ремонт Объекта, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта (если в пользовании находится часть здания (помещения в нем), принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада здания. Доля Ссудополучателя в затратах на ремонт определяется исходя из отношения площади Объекта, предоставленного в безвозмездное пользование, к общей площади здания. Работы по окраске фасадов зданий производить только в соответствии с колерными бланками Комитета по градостроительству и архитектуре.

Капитальный ремонт Объекта производится при условии предварительного письменного уведомления Ссудодателя о времени, объемах и сроках его проведения.

По окончании проведения капитального ремонта Объекта в установленном порядке предъявить Объект для приемки в эксплуатацию.

2.2.5-1. Принимать долевое участие в финансировании расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, путем заключения с Организацией договора о долевом участии в расходах по управлению

многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, в соответствии с п. 2.2.12 Договора. Доля Ссудополучателя в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, определяется долей Ссудодателя в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, которая пропорциональна размеру общей площади Объекта.

2.2.5-2. Обеспечивать доступ третьих лиц, осуществляющих содержание, текущий или капитальный ремонт общего имущества собственников здания или сооружения, в которых расположен Объект, на Объект для производства работ по содержанию, текущему или капитальному ремонту общего имущества собственников здания или сооружения на период проведения указанных работ.

2.2.6. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.2.7. Не производить:

- перепланировку Объекта, результатом которой будет являться изменение внешних границ Объекта и/или нарушение целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, в котором расположен Объект;

- без письменного разрешения Ссудодателя и Организации работы по переустройству Объекта, результатом которых будет являться установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования.

Не устанавливать инженерное оборудование, предназначенное для обслуживания иных, помимо Объекта, помещений, находящихся в здании, и письменно уведомлять Ссудодателя в случае установки указанного оборудования обслуживающей организацией.

В случае обнаружения Ссудодателем или Организацией самовольных перепланировок Объекта, результатом которых является изменение внешних границ Объекта и/или нарушение целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, в котором расположен Объект, установки, замены или переноса инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, таковые должны быть ликвидированы Ссудополучателем, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Ссудодателя или Организации.

Производить на Объекте перепланировки с соблюдением следующих условий:

- без изменения параметров Объекта (внешних границ Объекта), его частей, а также здания, сооружения, в котором расположен Объект;

- без нарушения целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, сооружения, в котором расположен Объект;

- с соблюдением строительных, пожарных, санитарных и иных норм и правил, установленных действующим законодательством;

- при условии наличия отдельного входа в помещения, относящиеся к общему имуществу собственников помещений в здании (или входа через иные помещения общего пользования в здании), в случае осуществления перепланировки Объекта, влекущей изменение площади таких помещений.

2.2.7-1. Ссудополучатель в случае осуществления перепланировки обязуется:

2.2.7-1.1. Производить перепланировку Объекта, являющегося объектом культурного наследия, на основании задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, разрешения на проведение указанных работ, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 73-ФЗ).

2.2.7-1.2. Представить Ссудодателю акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, выданный органом охраны объектов культурного наследия, в срок не позднее 5 дней с даты его получения.

2.2.7-1.3. В срок не позднее 60 дней с даты получения Акта приемки/акта приемочной комиссии/акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия (в случае уменьшения площади Объекта более чем на 15%):

- представить Ссудодателю отчет об оценке рыночной стоимости Объекта, выполненный лицом, отвечающим требованиям, установленным для лиц, осуществляющих оценочную деятельность, включая размер убытков, причиненных Ссудодателю в результате проведенной перепланировки Объекта и уменьшения площади Объекта;

- осуществить выплату Ссудодателю компенсации данных убытков (при наличии указанных убытков).

2.2.7-2. В случае обнаружения Ссудодателем или Организацией самовольных перепланировок Объекта, результатом которых является изменение внешних границ Объекта и/или нарушение целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, в котором расположен Объект, установки, замены или переноса инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, таковые должны быть ликвидированы Ссудополучателем, а Объект приведен в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Ссудодателя или Организации.

2.2.7-3. Ссудополучатель в случае осуществления капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта и(или) перепланировки Объекта, в результате которых площадь Объекта уменьшилась более чем на 15%, обязан в срок не позднее 60 дней с момента изменения площади Объекта (с момента выявления такого изменения Арендодателем) или получения Акта приемки/акта приемочной комиссии/акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия выполнить обязательства, предусмотренные в абзацах втором и третьем пункта 2.2.7-1.3 Договора, после чего Ссудополучатель вправе требовать внесения изменений в Договор в части изменения характеристик Объекта.

2.2.8. Соблюдать на Объекте требования органов Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы Роспотребнадзора), Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (далее - органы МЧС России), а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Ссудополучателя и используемого им Объекта.

Выполнять в установленный срок предписания Ссудодателя, Организации, органов Роспотребнадзора, МЧС России и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Ссудополучателя, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне используемого Объекта, а также по соблюдению обязательств Ссудополучателя, предусмотренных пп. 2.2.7, 2.2.10 Договора.

2.2.9. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием здания (или его части), принятием собственником Объекта решения о проведении капитального ремонта здания, реконструкции или его сносе, а также в случаях капитального ремонта сопредельных с Объектом помещений или инженерных коммуникаций, расположенных в Объекте, в двухмесячный срок с момента получения соответствующего уведомления Ссудодателя, направляемого в соответствии с пунктами 4.4 - 4.5 Договора.

2.2.10. Содержать Объект в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.10-1. Пункт исключён.

2.2.10-2. В соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 N 961, обеспечивать содержание прилегающей к Объекту территории в следующих случаях и порядке:

- ручная уборка, в том числе удаление посторонних предметов и вывоз мусора и отходов на прилегающей территории в периоды между уборкой специализированными организациями; запрещается смет мусора на проезжую часть;

в зимний период очистка прилегающей территории, на которой осуществляется движение пешеходов, от снега не позднее чем при выпадении снега свыше 0,03 м и (или) при образовании наледи; формирование снега и наледи в снежные валы в прилотовой зоне.

#### 2.2.10-3. Пункт исключён.

2.2.11. Немедленно извещать Ссудодателя, Организацию и страховщика о всяком повреждении, аварии или ином событии, нансшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект:

- представителям Организации, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт Объекта/здания, в котором находится Объект, и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, органам МЧС России для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля;

- представителям ресурсоснабжающих организаций для выполнения необходимых эксплуатационных, ремонтных, восстановительных работ на инженерных сетях, расположенных в пределах Объекта, в порядке и в сроки, установленные требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации и Санкт-Петербурга, нормативно-технических документов Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

2.2.12. В течение шестидесяти дней со дня подписания Договора:

- при наличии отвечающего установленным требованиям энергопринимающего устройства, присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при наличии приборов учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии и электрической энергии заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. Указанные договоры могут содержать положения о применении условий в части внесения платы за коммунальные услуги с даты подписания акта приема-передачи Объекта. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно с приложением копий договоров уведомить об этом Организацию и Ссудодателя;

- заключить договор на техническое обслуживание Объекта и в случаях, когда в безвозмездное пользование предоставлено нежилое помещение в здании, общих помещений здания, в котором расположен Объект, пропорционально занимаемым площадям с Организацией либо при наличии фактической возможности и согласия Организации и Ссудодателя, - с иными организациями. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно с приложением копии договора уведомить об этом Организацию и Ссудодателя;

- заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Ссудополучателем деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с районным жилищным агентством (или иной организацией - заказчиком указанных услуг, если здание находится на балансе ЖСК или ТСЖ) либо при наличии собственных контейнерных площадок - с иной организацией, предоставляющей соответствующие услуги. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно с приложением копии договора уведомить об этом Организацию и Ссудодателя;

- в случае если Объект расположен в здании, сооружении, многоквартирном доме, заключить с Организацией договор о долевом участии в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект;

- заключить договор на техническое обслуживание и ремонт систем автоматической противопожарной защиты, включая технические средства, обеспечивающие передачу сигнала от автоматических систем пожарной сигнализации непосредственно в подразделения пожарной охраны, и обеспечить на Объекте сохранность технических средств, обеспечивающих передачу сигнала от автоматических систем пожарной сигнализации, автоматических систем оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре и автоматических систем пожаротушения

непосредственно в подразделения пожарной охраны по выделенному в установленном порядке радиоканалу или другим линиям связи в автоматическом режиме без участия персонала.

Ссудополучатель обязуется своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

С письменного согласия Организации Ссудополучатель вправе самостоятельно обслуживать Объект и(или) общие помещения здания, в котором расположен Объект, уведомив об этом Ссудодателя в течение 10 дней с момента получения согласия Организации.

2.2.12-1. Представлять Ссудодателю справки (письма) организаций, с которыми Ссудополучателем заключены договоры в соответствии с п. 2.2.12, п. 2.2.12-2, п. 2.2.12-3 Договора, подтверждающие отсутствие задолженности по указанным договорам, в срок не позднее 30 мая и 31 октября ежегодно начиная с момента истечения шестидесятидневного срока со дня подписания Договора в отношении договоров, заключенных в соответствии с п. 2.2.12 Договора, и с момента истечения девяностодневного срока со дня подписания Договора в отношении договоров, заключенных в соответствии с п. 2.2.12-2 Договора.

2.2.12-2. В течение тридцати дней со дня подписания Договора при отсутствии указанных в абзаце втором пункта 2.2.12 Договора приборов учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии и электрической энергии оснастить Объект приборами учета используемых энергетических ресурсов, согласовав их тип с организациями, предоставляющими услуги по водо-, газо-, тепло- и электроснабжению, а также обеспечить ввод указанных приборов учета в эксплуатацию.

В случае если действующим законодательством не установлено обязательное требование по оснащению и применению приборов учета либо соблюдение данного требования поставлено действующим законодательством в зависимость от наличия/отсутствия технической возможности установки приборов учета, уведомить об этом Ссудодателя с приложением документов, выданных организациями, предоставляющими услуги по водо-, газо-, тепло- и электроснабжению, подтверждающих отсутствие в соответствии с действующим законодательством необходимости в установке приборов учета/технической возможности установки приборов учета.

В течение 10 дней с момента ввода указанных приборов учета в эксплуатацию письменно с приложением копий актов о вводе указанных приборов учета в эксплуатацию уведомить об этом Ссудодателя.

В течение девяноста дней со дня подписания Договора заключить договоры на водо-, газо-, тепло-, электроснабжение Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно с приложением копий договоров уведомить об этом Организацию и Ссудодателя.

2.2.12-3. Не позднее даты заключения договора на газоснабжение Объекта в соответствии с настоящим Договором заключить договор, предусматривающий техническое обслуживание и ремонт обеспечивающего газоснабжение Объекта газового оборудования непосредственно с организацией, предоставляющей указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно с приложением копии договора уведомить об этом Организацию и Ссудодателя.

2.2.13. Не осуществлять передачу прав и обязанностей по Договору, передачу предоставленных Ссудополучателю по Договору имущественных прав в залог, внесение права безвозмездного пользования Объектом в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ, товариществ.

Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение, не указанное в абзаце первом настоящего пункта, предоставленных Ссудополучателю по Договору имущественных прав, без письменного разрешения Ссудодателя.

2.2.14. Обеспечивать представителям Ссудодателя и Организации беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Ссудополучателя.

2.2.15. Письменно сообщить в страховую организацию о возникновении обстоятельств, влекущих увеличение степени страхового риска, в срок не более трех рабочих дней с момента наступления таких изменений.

2.2.16. В случае если Объектом является здание, сооружение, в срок, не превышающий 60 дней со дня заключения Договора, в установленном порядке заключить договор на использование земельного участка, занятого Объектом и необходимого для его использования.

В случае если на дату заключения Договора земельный участок, на котором расположено здание, сооружение, не образован или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", Ссудополучатель в срок, не превышающий 20 дней со дня заключения Договора, обязан обратиться к Ссудодателю с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка и необходимым комплектом документов в порядке, предусмотренном статьей 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации.

После принятия Ссудодателем решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка Ссудополучатель обеспечивает выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка либо для уточнения границ земельного участка.

В срок, не превышающий 90 дней с даты принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, Ссудополучатель обязан заключить договор на использование земельного участка, на котором расположено здание, сооружение. Условия такого договора распространяются на отношения Сторон, возникшие с даты предоставления Объекта в безвозмездное пользование в соответствии с настоящим Договором.

2.2.17. Оплачивать страховую премию (страховой взнос) в соответствии с условиями договора страхования Объекта, заключенного в соответствии с пп. 2.2.2 Договора, и в течение 10 календарных дней с даты оплаты предоставлять Ссудодателю копию платежного поручения.

2.2.18. Передать Ссудодателю Объект со всеми его принадлежностями по акту приема-передачи, подписанному лицами, указанными в пп. 2.1.1, не позднее десяти дней после истечения срока действия или установленной даты прекращения Договора в том состоянии, в котором Ссудополучатель его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, а также с учетом текущего и капитального ремонта Объекта, произведенного в соответствии с пп. 2.2.5 Договора.

2.2.19. Если Объект является объектом культурного наследия (независимо от внесения Объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)), выполнять за свой счет требования, установленные статьей 47.2, пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона N 73-ФЗ, установленный статьей 5.1 Федерального закона N 73-ФЗ особый режим использования территории объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, а также требования действующих в отношении Объекта охранных документов.

2.2.19-1. Выполнять требования, предусмотренные охранным обязательством, копия которого является приложением к настоящему Договору, в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом N 73-ФЗ, указанным охранным обязательством и настоящим Договором, включая следующие:

- созданные во исполнение требований настоящего Договора, действующего законодательства и охрannого обязательства в отношении Объекта, являющегося объектом культурного наследия, отдельные и неотделимые улучшения Объекта и любые иные результаты исполнения указанных требований являются собственностью Ссудодателя, поступают во владение и пользование Ссудополучателя в соответствии с условиями Договора.

2.2.19-2. Пункт исключён.

2.2.20. В целях обеспечения пожарной безопасности на Объекте:

- обеспечивать соблюдение требований пожарной безопасности, установленных нормативными правовыми актами и нормативными документами по пожарной безопасности;
- выполнять в полном объеме и в установленный срок предписания органов МЧС России;

- обеспечивать исправность и работоспособность средств обеспечения пожарной безопасности, в том числе систем автоматического пожаротушения, автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, систем противодымной защиты, внутреннего противопожарного водопровода;

- в случае производства на Объекте работ по перепланировке (переустройству) в обязательном порядке до начала указанных работ предусматривать разработку проектной документации, выполненной в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности и согласованной в установленном законом порядке;

- в случае обоснованной невозможности выполнения отдельных положений требований нормативных документов по пожарной безопасности предусматривать разработку и согласование в установленном порядке с органами МЧС России специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения пожарной безопасности Объекта и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

2.2.21. В случае осуществления Ссудополучателем технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, в том числе с целью увеличения максимальной мощности ранее присоединенных энергопринимающих устройств, в течение 10 дней с момента осуществления технологического присоединения представить Ссудодателю копии всех документов, составленных в процессе технологического присоединения в соответствии с правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга (в том числе копию акта об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств).

2.2.22. В случае изменения в порядке, установленном действующим законодательством, характеристик Объекта (наименования, адреса, площади, кадастрового номера Объекта и др.) в 60-дневный срок обеспечить внесение изменений в договоры, заключение которых предусмотрено пунктами 2.2.12, 2.2.12-2, 2.2.12-3 Договора, в части содержащихся в них сведений об Объекте и в течение 10 дней с момента внесения данных изменений представить Ссудодателю и Организации копии документов, подтверждающих внесение соответствующих изменений в указанные договоры.

2.2.23. Выполнять установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга требования к антитеррористической защищенности Объекта.

2.2.24. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации норм, ответственность за нарушение которых предусмотрена статьей 6.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.2.24-1. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации норм, ответственность за нарушение которых предусмотрена частями 2 - 6 статьи 14.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.2.25. В случае если в соответствии с законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга Объект относится к объектам, в отношении которых установлены обязательные для выполнения требования к антитеррористической защищенности объектов, Ссудополучатель обязан:

- оформить в порядке, установленном законодательством, паспорт безопасности объекта;
- направить Ссудодателю копию паспорта безопасности объекта в течение 10 дней с момента его оформления.

2.3. Ссудополучатель имеет право:

2.3.1. Осуществлять в установленном порядке размещение рекламы снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект;

2.3.2. Размещать объекты наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект, при условии заключения в установленном порядке договоров на их размещение с организацией, уполномоченной Правительством Санкт-Петербурга.

2.4. Ссудополучатель не вправе размещать в Объекте игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное оборудование игорного бизнеса.

2.5. Ссудополучатель не вправе осуществлять 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 территорий достопримечательных мест, кроме случаев распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрално-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).

### 3. Ответственность Сторон

3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

3.2. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с пп. 2.2.7, 2.2.8 Договора, а также требований пп. 2.2.7-1.2, 2.2.7-1.3 Договора Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда, применяемых для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам на момент нарушения обязательства (далее - МРОТ), за каждый день просрочки.

3.3. В случае незаключения либо непредставления договоров, предусмотренных пп. 2.2.12, пп. 2.2.12-2, пп. 2.2.12-3 Договора, Ссудополучатель уплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. В случае нарушения обязательств, предусмотренных пп. 2.2.2, 2.2.3, 2.2.4, 2.2.17 Договора, Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.5. В случае нарушения обязательств, предусмотренных пп. 5.4-1 Договора, Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.6. В случае несвоевременной передачи Ссудополучателем Объекта в соответствии с пп. 2.2.18 Договора он выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.7. Перечисление штрафа осуществляется на счет, указанный в пункте 8 Договора по коду бюджетной классификации "Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации".

3.8. Уплата штрафа не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

3.9. В случае расторжения настоящего Договора по требованию Ссудодателя в связи с нанесением по вине Ссудополучателя Объекту повреждения Ссудополучатель возмещает убытки, включая затраты на работы по сохранению Объекта, его восстановление.

3.10. В случае нарушения Ссудополучателем обязательств, установленных пунктами 2.2.21, 2.2.22 и 2.2.25 Договора, Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.11. В случае нарушения Ссудополучателем пункта 2.2.10-2 Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 100 МРОТ.

3.12. Пункт исключён.

### 4. Изменение и расторжение Договора

4.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

4.2. Если Ссудополучатель продолжает пользоваться Объектом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Ссудодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из Сторон вправе

в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую Сторону не позднее чем за один месяц до окончания срока действия Договора, указанного в уведомлении.

4.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Ссудодателя по решению суда при следующих нарушениях Договора:

4.3.1. При наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответственно органом МЧС России или Роспотребнадзора.

4.3.2. При использовании Ссудополучателем Объекта не в соответствии с указанными в пп. 1.1 Договора целями использования либо при непредъявлении Объекта для приемки в эксплуатацию в установленном порядке согласно пп. 2.2.5 Договора по окончании проведения его капитального ремонта.

4.3.3. При необеспечении Ссудополучателем в соответствии с пп. 2.2.14 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Ссудодателя или Организации на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.3-1. В случае неисполнения Ссудополучателем обязанностей, предусмотренных пунктами 2.2.5-2, 2.2.11 Договора.

4.3.4. Если Ссудополучатель умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп. 2.2.5, 2.2.7, 2.2.7-1 - 2.2.7-3, 2.2.8, 2.2.10, 2.2.16 Договора.

4.3.5-1. В случае незаключения договора, указанного в п. 2.2.2 Договора, в течение более чем одного месяца.

4.3.6. Если Ссудополучатель не устранит недостатки, указанные в предписании Ссудодателя, Организации или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в пп. 2.2.7 и 2.2.8 Договора случаях, в срок, указанный в предписании.

4.3.7. В случае неисполнения Ссудополучателем обязательств, предусмотренных пп. 2.2.3 и 2.2.4 Договора, в течение более одного месяца.

4.3.8. В случае неоднократного (два и более раз) нарушения Ссудополучателем обязательства, предусмотренного пп. 2.2.17 Договора.

4.3.9 При несоблюдении Ссудополучателем порядка размещения объектов наружной рекламы и информации на Объекте, предусмотренного в пп. 2.3.1 Договора.

4.3.10. В случае невыполнения требований, установленных пунктами 2.2.19, 2.2.19-1, 2.2.19-2 Договора.

4.3.11. В случае несоблюдения условия о ремонте Объекта в целях восстановления его состояния до первоначального, предусмотренного пунктом 2.2.4 Договора.

4.3.12. При нарушении Ссудополучателем условий Договора, предусмотренных абзацем первым пп. 2.2.13 Договора.

4.4. Ссудодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае:

4.4.1. Принятия в установленном порядке решения о сносе здания.

4.4.2. Принятия в установленном порядке решения о реконструкции здания (сооружения).

4.4.3. Принятия в установленном порядке решения о проведении капитального ремонта здания (сооружения) в случае:

4.4.3.1. Пункт исключён.

4.4.3.2. Неисполнения Ссудополучателем обязанности, предусмотренной п. 2.2.9 Договора.

4.4.4. Нарушения Ссудополучателем условий Договора, предусмотренных абзацем вторым пп. 2.2.13 Договора.

4.4.5. Нарушения Ссудополучателем пункта 2.4 Договора.

4.4.6. Принятия в установленном порядке решения о проведении на инвестиционных условиях работ по приспособлению здания для современного использования.

4.4.7. Принятия Правительством Санкт-Петербурга решения о комплексном развитии территории или решения о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, если Объект расположен в пределах такой территории.

4.4.8. Незаключения либо непредставления договоров, предусмотренных пунктом 2.2.12, абзацем четвертым пункта 2.2.12-2, пунктом 2.2.12-3 Договора, в течение более чем одного месяца с даты истечения сроков, указанных в пункте 2.2.12, абзаце четвертом пункта 2.2.12-2, пункте 2.2.12-3 Договора.

4.4.8-1. Непредставления Ссудополучателем в соответствии с п. 2.2.12-1 Договора справки (письма), подтверждающей отсутствие задолженности по договорам, заключенным Ссудополучателем в соответствии с п. 2.2.12, п. 2.2.12-2, п. 2.2.12-3 Договора.

4.4.8-2. Наличие информации о неисполнении Ссудополучателем обязанности по своевременной оплате услуг по договорам на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта, техническое обслуживание и ремонт обеспечивающего газоснабжение Объекта газового оборудования, заключенным в соответствии с п. 2.2.12, п. 2.2.12-2 и п. 2.2.12-3 Договора, подтвержденной вступившим в законную силу и не исполненным Ссудополучателем решением суда о взыскании с Ссудополучателя задолженности по уплате платежей по указанным договорам.

4.4.9. Наличие информации Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации о выявлении факта повторного размещения Ссудополучателем объекта для размещения информации с нарушением установленного порядка его размещения, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме.

4.4.10. Наличие информации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры о несоблюдении Ссудополучателем обязанности, предусмотренной пунктом 2.5 Договора, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме.

4.4.11. Нарушения пунктов 2.2.24, 2.2.24-1 в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении, предусмотренном статьей 6.33, частями 2 - 6 статьи 14.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

4.5. В случаях, предусмотренных пп. 4.4.1 - 4.4.3, 4.4.6 Договора, Договор считается прекращенным через 2 месяца с момента получения Ссудополучателем письменного уведомления об отказе от Договора; в случаях, предусмотренных пп. 4.4.4, 4.4.5, 4.4.8 - 4.4.10 Договора, - в момент получения соответствующего уведомления. В случае, предусмотренном п. 4.4.7 Договора, Договор считается расторгнутым по истечении 30 дней с момента получения Ссудополучателем письменного уведомления Ссудодателя об отказе от договора. Момент получения Ссудополучателем уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

4.6. Ссудополучатель вправе во всякое время отказаться от Договора. В таком случае Договор считается прекращенным по истечении 1 месяца с момента получения Ссудодателем уведомления Ссудополучателя об одностороннем отказе от Договора.

## 5. Особые условия

5.1. Права третьих лиц на предоставляемый в безвозмездное пользование Объект отсутствуют.

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

5.3. В случае ликвидации Ссудополучателя - юридического лица Договор прекращается.

5.4. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта/здания, в котором находится Объект, при отсутствии Ссудополучателя организации, указанные в пункте 2.2.11 Договора, имеют право в целях устранения аварии вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов и Организации с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем.

5.4-1. В течение трех месяцев с даты вступления Договора в силу обеспечить размещение на Объекте специализированных знаковых средств отображения информации для инвалидов,

соответствующих требованиям действующих стандартов выполнения и размещения таких знаков и содержащих контактные номера телефонов для вызова работника, ответственного за сопровождение инвалидов, а также организовать обеспечение помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих получению ими услуг наравне с другими лицами.

5.4-2. Ссудополучатель оплачивает коммунальные ресурсы, указанные в абзаце втором пп. 2.2.12 Договора, с даты подписания Ссудодателем и Ссудополучателем акта приема-передачи Объекта.

**5.5. В период владения (пользования) Объектом Ссудополучателю не изменять цель использования Объекта.**

**5.6. Ссудодатель обязан в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в случае неисполнения Ссудополучателем пункта 5.5. настоящего Договора.**

## 6. Прочие условия

6.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производятся Ссудополучателем при условии предварительного письменного уведомления Ссудодателя.

6.2. Произведенные Ссудополучателем улучшения Объекта являются собственностью Ссудодателя. По окончании срока действия Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

В случае если Ссудополучателем произведены улучшения Объекта путем его оснащения приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также энергопринимающими устройствами, другим оборудованием, обеспечивающим возможность потребления электрической энергии, и обеспечения в установленном порядке технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, к электрическим сетям (в том числе при увеличении максимальной мощности ранее присоединенных энергопринимающих устройств), указанные улучшения (как неотделимые, так и отделимые) являются собственностью Ссудодателя. По окончании срока действия Договора стоимость указанных улучшений Объекта, а также расходы, понесенные при осуществлении мероприятий по оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов, по технологическому присоединению энергопринимающих устройств, Ссудополучателю не возмещаются.

6.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, Ссудополучатель возмещает Ссудодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

6.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с их компетенцией.

6.6. Об изменениях наименования, места нахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу со ссылкой на номер и дату Договора.

6.7. Договор составлен в 3 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

## 7. Приложение к Договору

7.1. Акт приема-передачи.

7.2. Выписка из единого государственного реестра недвижимости на Объект.

7.3. Копия охрannого обязательства Объекта.

### 8. Реквизиты сторон

#### Ссудодатель:

**Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга**

**В лице СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»**

ИНН 7840066803/КПП 7824201001

УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»)

Номер банковского счета: № 40102810945370000005

Номер казначейского счета: № 03100643000000017200

БИК 014030106, для направления корреспонденции -

СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Юридический адрес: 191124, Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д.20, литера А, пом. 2-Н

Фактический адрес: 191124, Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д.20, литера А, пом. 2-Н

Телефон: 576-22-88

#### Ссудополучатель:

**Благотворительный фонд «Царскосельский вокзал»,**

ИНН 7817132374

КПП 781701001

ОГРН 1237800121404

Юридический адрес: 196601, Санкт-Петербург, г. Пушкин, Академический пр-кт, д. 356, лит. А

Фактический адрес: 196601, Санкт-Петербург, г. Пушкин, Академический пр-кт, д. 356, лит. А

р/с №40701810624385000001

в филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)

Телефон: 8-963-782-93-96

### 9. Подписи сторон:

#### От Ссудодателя:

Начальник Агентства имущественных  
отношений Восточного направления

Ю.А. Таран

(подпись)



М.П.

М.П.

#### От Ссудополучателя:

Исполнительный директор

Р.М. Фатин



(подпись)

**АКТ**  
приема-передачи нежилого помещения

*Челобережная*

Санкт-Петербург

Благотворительный фонд «Царскосельский вокзал», ИНН 7817132374, КПП 781701001, ОГРН 1237800121404, зарегистрированный по адресу: 196601, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. город Пушкин, г. Пушкин, пр-кт Академический, д. 35б, литера А, в лице исполнительного директора **Фатина Романа Михайловича** (далее – Ссудополучатель) передал,

а Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98 «О Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Санкт-Петербурга», в лице Коритан Надежды Викторовны, действующего на основании доверенности 07.09.01.2024 - № 05-22-10/24-0-0 (далее – Ссудодатель), совместно с

Организацией, обеспечивающей содержание и текущий ремонт имущества казны Санкт-Петербурга, - в отношении зданий, сооружений, нежилых помещений, расположенных в нежилых зданиях, сооружениях; юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие управление многоквартирным домом, - в отношении нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах (далее – Организация) принял

- здание площадью 407.4 кв.м. с кадастровым номером 78:42:18123:1023 (далее – Объект), расположенное по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, д. 35б, литера А.

Состояние Объекта удовлетворительно

Наличие элементов благоустройства Объекта:

отопление	есть / <u>нет</u>
водоснабжение	есть / <u>нет</u>
канализация	есть / <u>нет</u>
электроснабжение	есть / <u>нет</u>

Ключи находятся у БФ «Царскосельский вокзал»

Акт является неотъемлемой частью договора безвозмездного пользования от 19.01.2024 № 18-6004014

Подписи сторон:

От Ссудодателя:

Коритан Н.В.

*Н.В. Коритан*

(подпись)

От Ссудополучателя:

Исполнительный директор  
Фатин Р.М.



(подпись)

Организация

*директор*

*Надежда М. Коритан*

(подпись)

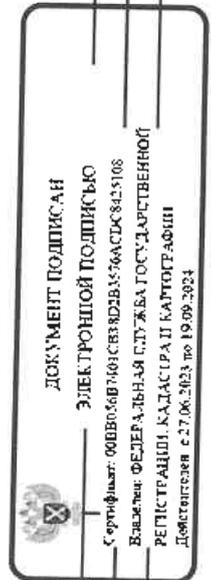


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.11.2023, поступившего на рассмотрение 14.11.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		Раздел 1 Лист 1	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5
Кadaстровый номер:			
78-42:0018123:1023			
Номер кадастрового квартала:			
78-42:0018123			
Дата присвоения кадастрового номера:			
14.09.2012			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:			
Инвентарный номер: Кадастровый номер 78-42:18123:5:37			
Местоположение:			
Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, дом 356, литера А			
Площадь, м2:			
407,4			
Назначение:			
Нежилое			
Наименование:			
Павильон "Царскосельский Вокзал"			
Количество этажей, в том числе подземных этажей:			
1, в том числе подземных 0			
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:			
1912			
Год завершения строительства:			
данные отсутствуют			
Кадастровая стоимость, руб:			
13526245,72			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:			
78-42:0018123:5			
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:			
78-42:0018123:1161			
Виды разрешенного использования:			
данные отсутствуют			
Статус записи об объекте недвижимости:			
Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"			
Особые отметки:			
данные отсутствуют			
Получатель выписки:			
Медведева Таисия Андреевна, действующий(ая) на основании документа "№ САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"			



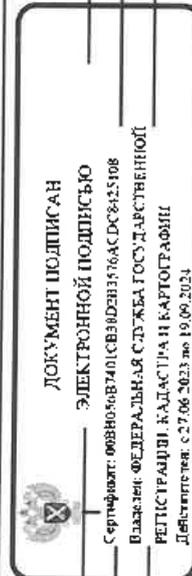
полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего листов выписки: 5	Всего разделов: 4
14.11.2023г. № КУВИ-001/2023-257517089	
Кадастровый номер: 78:42:0018123:1023	

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 78-78-06/025/2008-650 30.12.2008 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	06.07.2004 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-165/2004-202.3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:		Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге", № 527, выдан 10.07.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют



полное наименование должности

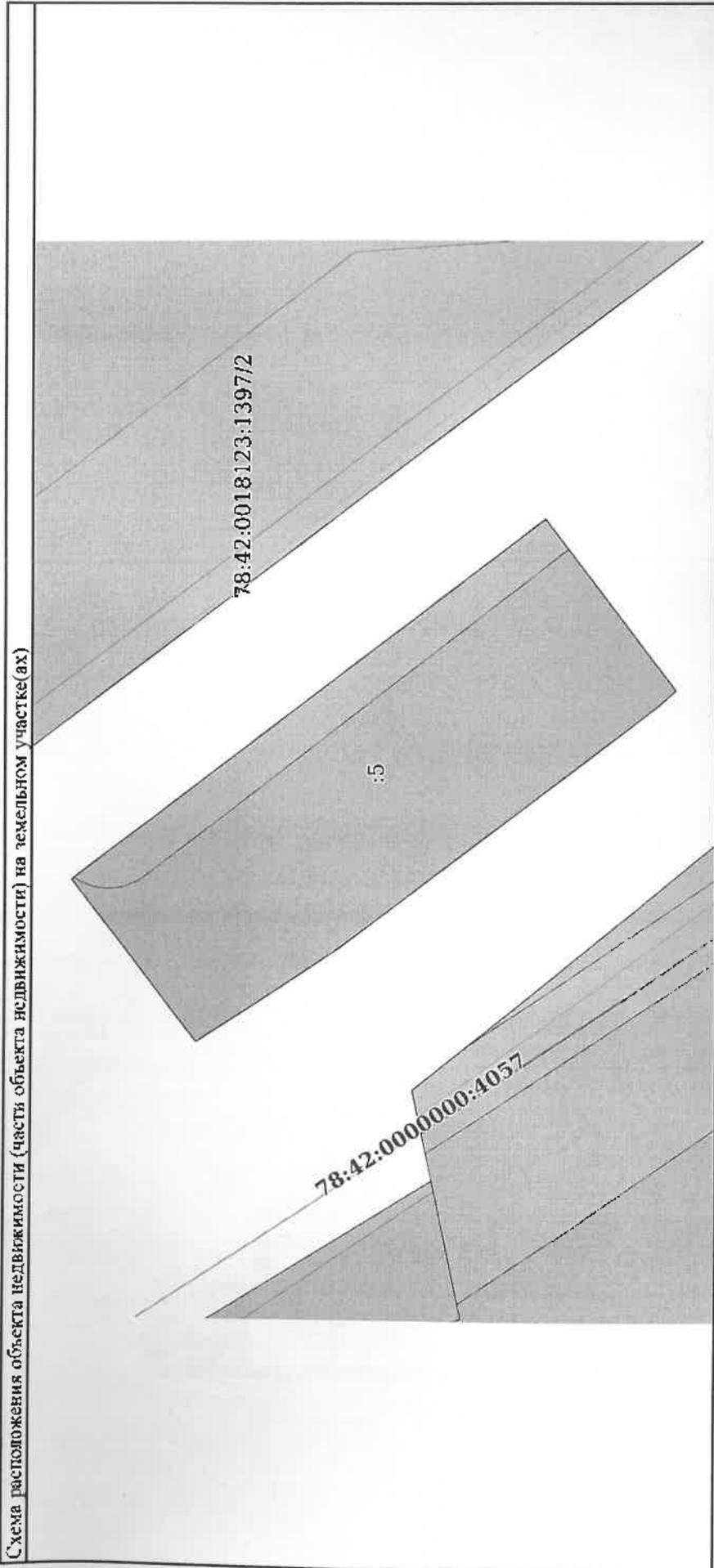
инициалы, фамилия

Этап		Этап	
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
Всего листов раздела 2: 2		Всего разделов: 4	
14.11.2023г. № КУВИ-001/2023-257517089		Всего листов выписки: 5	
Кадастровый номер: 78:42:0018123:1023			
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной; сведения 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	

	<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b>
Сертификат: 0004056B7401CEB82E3576ACDC8423108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
<b>ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ</b>  ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5
14.11.2023г. № КУВИ-001/2023-257517089			
Кадастровый номер: 78:42:0018123:1023			



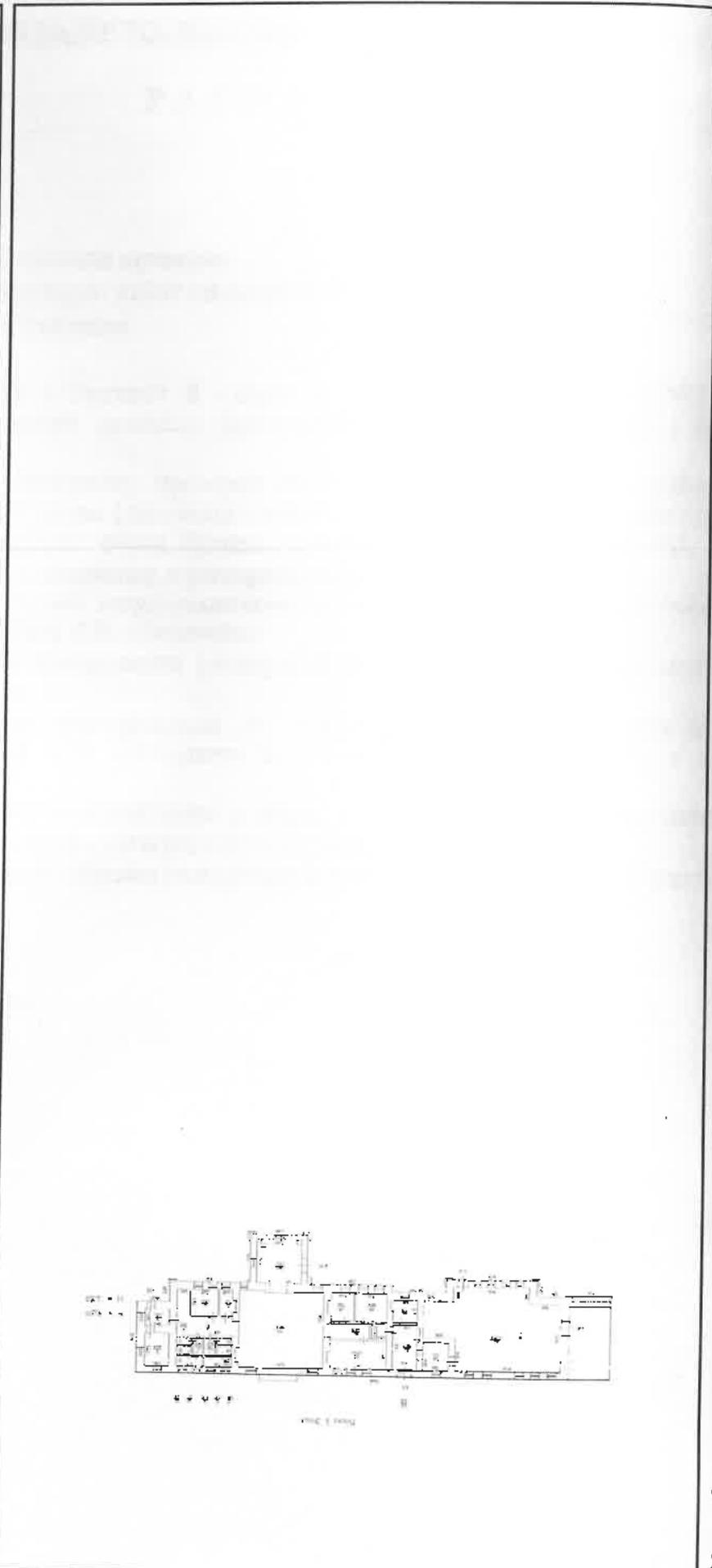
Масштаб 1:500

Условные обозначения:

 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН                  ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	
Сертификат: 00B8D587401C3E382B3376AC5F7625106 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
Исполное наименование должности	
Инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 План расположения помещений, машино-места на этаже (планс этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5
14.11.2023г. № КУВН-001/2023-257517089			
Кадастровый номер: 78:42:0018123:1023			
		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 00B896B74015B3123576ACDC8425108  
 Выдатель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И АРХИТЕКТУРЫ  
 Действителен с 27.06.2023 по 18.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

28.06.2022

№ 136-рО

Об утверждении Программы проверок  
по контролю за проведением работ по сохранению  
объекта культурного наследия

В соответствии с пунктом 5 статьи 11 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить программу проверок по контролю за проведением работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, дом 356, литера А (далее - Программа), согласно приложению к распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного надзора Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП Рябову С.В. обеспечить:

2.1. Проведение контрольных (надзорных) мероприятий в соответствии с периодичностью, указанной в Программе.

2.2. Размещение распоряжения на официальном сайте Комитета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение одного рабочего дня с даты регистрации распоряжения.

2.3. Направление распоряжения в адрес контролируемых лиц, указанных в Программе, в течение трех рабочих дней с даты регистрации распоряжения.

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за председателем Комитета.

Председатель Комитета

С.В. Макаров

**Программа проверок**  
по контролю за проведением работ по сохранению объекта культурного наследия  
федерального значения «Павильон «Царский вокзал», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, дом 356, литера А

На основании	истечения срока (завершения периода) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, установленных подпунктом 1 пункта 1 части 23 Раздела 6. охранного обязательства, утвержденного распоряжением КГИОП от 01.11.2017 № 07-19-422/17
Наименование объекта культурного наследия	объект культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал»
Регистрационный номер ОКН в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр)	781711203530006
Место нахождения объекта культурного наследия	Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, дом 356, литера А
Вид объекта культурного наследия	Памятник
Правообладатель (правообладатели) объекта культурного наследия	Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, ИНН 7832000076, ОГРН 1027809244561, 191144, Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д. 20, лит. А
Сведения о юридических лицах, индивидуальных предпринимателях, физических лицах, осуществляющих работы по сохранению объекта культурного наследия федерального значения, включая осуществление авторского и технического надзора, а также научное руководство работами по сохранению объекта культурного наследия	Действующее разрешение отсутствует
Периодичность проведения контрольных (надзорных) мероприятий	не менее одного контрольного (надзорного) мероприятия
Вид контрольных (надзорных) мероприятий	выездное обследование; наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности)
Инспектор (инспекторы), уполномоченные на проведение контрольных (надзорных) мероприятий	Ведущий специалист отдела государственного надзора, Управления организационного обеспечения и контроля Фарыкина Антонина Викторовна
Номер и дата выдачи служебного удостоверения инспектора (инспекторов), уполномоченных на проведение контрольных (надзорных) мероприятий	Удостоверение АЗК № 0252
Сведения о лицах, привлекаемых к проведению проверок	не привлекаются

В данном документе прошито и пронумеровано

л. 22 ( двадцать листов)

Начальник Агентства имущественных  
отношений Восточного направления  
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

О.А. Таран

личная подпись



**ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ № 18/ЗБ-03603**

12.03.2024 г.

Санкт-Петербург

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем «Ссудодатель», в лице начальника Агентства имущественных отношений Управления по работе с ЗУ АИО Восточного направления ГКУ «Имущество СПб» Таран Юлии Алексеевны, действующего на основании доверенности от 28.12.2023, зарегистрированной в реестре № 78/688-н/78-2023-2-672 (на бланках 78 АВ 4991190, 78 АВ 4991191, 78 АВ 4991192, 78 АВ 4991193), с одной стороны, и

Благотворительный фонд «Царскосельский вокзал», ИНН 7817132374, КПП 781701001, ОГРН 1237800121404, адрес (место нахождения): 196601, Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, д. 356, литера А, в лице исполнительного директора Фатина Романа Михайловича, именуемый в дальнейшем «Землепользователь», действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), на основании пп. 4.2 п. 2 ст. 39.10 ЗК РФ заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Ссудодатель предоставляет Землепользователю в безвозмездное пользование земельный участок, относящийся к землям населенных пунктов, кадастровый номер 78:42:0018123:5, находящийся по адресу Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, д. 356, литера А, площадью 906,00 (девятьсот шесть) кв.м. (далее - Участок).

Границы Участка обозначены на прилагаемом к Договору (приложение 1) выписке из ЕГРН о земельном участке, являющейся неотъемлемой частью Договора.

1.2. Участок предоставляется для обслуживания и эксплуатации нежилого здания.

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение названных условий использования Участка допускается исключительно с согласия Ссудодателя.

1.3. Участок предоставляется во временное пользование без права возведения объектов недвижимости.

1.4. На участке имеются:

а) Нежилое здание расположенное по адресу: 196600, Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, д. 356, литера А площадью 407,4 (четыреста семь целых и четыре десятых) кв.м., кадастровый № 78:42:18123:1023, переданное Землепользователю по договору безвозмездного пользования от 19.01.2024 № 18-Б004017.

б) Участок расположен в границах территории объекта культурного наследия «Павильон «Царский вокзал», основание: Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001 (Объекты культурного наследия: Павильон «Царский вокзал»).

в) Охранная зона водопроводных сетей;

Третья подзона приаэродромной территории;

Четвертая подзона приаэродромной территории;

Пятая подзона приаэродромной территории;

Шестая подзона приаэродромной территории.

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

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1 Договор заключен на срок действия договора безвозмездного пользования объектом нежилого фонда от 19.01.2024 № 18-Б004017.

2.2 Договор вступает в силу для Сторон с момента его подписания. Договор, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Ссудодатель обязуется:

3.1.1. Сообщить Землепользователю 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. 3.2.7 Договора.

3.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Землепользователя по вопросам изменения цели предоставления Участка.

3.1.3. Если иное не предусмотрено Договором, не использовать и не предоставлять прав третьим лицам на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке.

3.1.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Землепользователя, если она не противоречит условиям Договора и законодательству.

3.1.5. Представить Договор, дополнительные соглашения к Договору, соглашения о прекращении Договора, а также уведомления об изменении, отказе от Договора, на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в недельный срок со дня подписания сторонами Договора, дополнительного соглашения к Договору, соглашения о прекращении Договора, направления Землепользователю уведомления об изменении, отказе от Договора по инициативе Ссудодателя.

3.2. Землепользователь обязуется:

3.2.1. Использовать Участок в соответствии с п.1.2 Договора в пределах разрешенного вида использования Участка.

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

3.2.3. Соблюдать требования законодательства, действующие в отношении видов деятельности Землепользователя и используемого Участка.

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

3.2.5. Обеспечить Ссудодателю (его представителям), уполномоченным органам государственной власти и органам государственного контроля и надзора беспрепятственный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора и требований законодательства.

3.2.6. Выполнять в установленный срок предписания Ссудодателя, уполномоченных органов государственной власти и органов государственного контроля и надзора о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Землепользователя, ставящих под угрозу сохранность Участка, экологическую и санитарную обстановку.

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

3.2.8. Немедленно извещать Ссудодателя и соответствующие государственные органы о всяком событии, нанесшем (или грозящим нанести) Участку и находящимся на нем объектам, перечисленным в п.1.4 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.

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

3.2.9-1. В течение месяца с даты подписания настоящего Договора заключить договор водоотведения поверхностных сточных вод с Участка с организацией, предоставляющей соответствующие услуги.

3.2.10. Не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам.

3.2.11. Возместить убытки, причиненные ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Землепользователя, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.2.12. В случае принятия добровольного решения о досрочном прекращении действия Договора, сообщить Ссудодателю не позднее одного месяца о предстоящем освобождении Участка.

3.2.13. Передать Ссудодателю Участок по акту сдачи-приемки, подписанному Сторонами, не позднее десяти дней после прекращения Договора в том состоянии, в котором Землепользователь его получил, освободив от принадлежащего Землепользователю имущества.

3.2.14. Исключен.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. В случае нарушения любого из условий Договора Землепользователь обязан уплатить штраф в размере 2 установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда, применяемых для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам на момент нарушения обязательства.

4.3. Перечисление штрафа осуществляется на

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

**Получатель: ИНН 7840066803, КПП 784201001, УФК по г.Санкт-Петербургу  
(Санкт-Петербургское Государственное казенное учреждение «Имущество Санкт-Петербурга»)  
по коду бюджетной классификации «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов)  
и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации»  
Код ОКТМО: 40397000.**

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

#### 5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

5.2. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Ссудодателя по решению суда при следующих признаваемых Сторонами существенными нарушениях Договора:

5.2.1. При использовании Землепользователем участка в нарушение целей использования, указанных в п.1.2 Договора, разрешенного вида использования, а также при использовании способами, приводящими к порче участка.

5.2.2. При необеспечении Землепользователем в соответствии с п.3.2.5 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа на Участок Ссудодателю (его представителям), уполномоченным органам государственной власти и органам государственного контроля и надзора.

5.2.3. При передаче Землепользователем третьим лицам своих прав и обязанностей по Договору, без получения на это согласия Ссудодателя в установленном порядке.

5.2.4. Если Землепользователь существенно ухудшает состояние Участка или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные п.3.2.2 и п.3.2.8.

5.2.5. 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).

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

5.3. Ссудодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае:

5.3.1. Расторжения, прекращения договора безвозмездного пользования объектом нежилого фонда от 19.01.2024 № 18-Б004017.

5.3.2. Размещения на Участке игровых столов, игровых автоматов, касс тотализаторов, касс букмекерских контор и иного оборудования игорного бизнеса.

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

5.3.4. 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.

5.3.5. 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.

5.3.6. Принятия уполномоченным органом решения о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге, если земельный участок расположен в пределах таких территорий.

5.3-1. В случаях, предусмотренных пп. 5.3.5, 5.3.6, Договор считается расторгнутым по истечении 30 дней с момента получения Землепользователем письменного уведомления Ссудодателя об отказе от договора. Момент получения Землепользователем уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

## 6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Права третьих лиц на передаваемый Участок - отсутствуют, права третьих лиц на здания на Участке - Безвозмездное пользование по договору от 19.01.2024 № 18-Б004017.

6.2. При наступлении события, нанесшего (или грозящего нанести) Участку и находящимся на нем объектам, перечисленным в п.1.4 Договора, а также близлежащим участкам ущерб, при отсутствии Землепользователя организация, осуществляющая техническое обслуживание и ремонт объектов, находящихся на Участке, имеет право доступа на Участок в целях устранения аварии в присутствии третьих лиц с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Участка, расположенных на нем объектов и имущества в них.

6.3. Землепользователь обязан освободить земельный участок от принадлежащего ему имущества за счет собственных средств по истечении действия Договора (в оговоренных Договором случаях), в сроки указанные в уведомлении Ссудодателя, без компенсации понесенных затрат.

6.4. Если договор заключен на срок менее чем один год, пункт 3.1.5 не применяется.

6.5. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия, он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

6.6. В случае предоставления в соответствии со ст. 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации религиозным организациям земельных участков, на которых расположены здания, сооружения религиозного и благотворительного назначения, используемые ими по договорам безвозмездного пользования, пункты 5.3.3 - 5.3.5 не применяются.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются гражданским законодательством Российской Федерации.

7.2. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с их компетенцией.

7.3. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны письменно уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений со ссылкой на номер и дату Договора.

7.4. Договор составлен и подписан в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

- Землепользователь - 1 экз.;
- Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга - 1 экз.

## 8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

1. Выписка из ЕГРН о земельном участке.
2. Акт приема-передачи земельного участка.

## 9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Ссудодатель: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга**  
ул. Новгородская, д.20, литера А, Санкт-Петербург, 191144  
ИНН 7832000076

Адрес для направления корреспонденции:

Управление по работе с ЗУ АИО Восточного направления ГКУ «Имущество СПб»

191124, г.Санкт-Петербург, Новгородская улица, д. 20, литера А, пом. 2-Н

Телефон: 576-22-88 Факс: 576-49-10

**Землепользователь:**

Благотворительный фонд «Царскосельский вокзал»,

ИНН 7817132374 ОГРН 1237800121404

Юридический адрес: 196601, Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, д. 356, литера А

Телефон: 89637829396

**Подпись Сторон:**

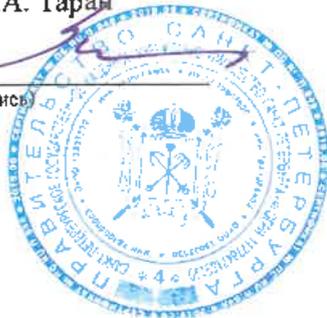
**Ссудодатель:**

Начальник Агентства имущественных  
отношений Восточного направления

Ю.А. Таран

(подпись)

м.п.



**Землепользователь:**

Исполнительный директор  
Благотворительного фонда  
«Царскосельский вокзал»

Р.М. Фатин

(подпись)



Приложение № 2  
к договору безвозмездного  
срочного пользования  
земельным участком  
от 20.03.2024 № 18/ЗБ-03603

### АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

20.03.2024 г.

Санкт-Петербург

Настоящий Акт составлен на основании договора безвозмездного срочного пользования земельным участком от 20.03.2024 г. № 18/ЗБ-03603 (далее-Договор), заключенного между Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга, в лице начальника Агентства имущественных отношений Управления по работе с ЗУ АИО Восточного направления ГКУ «Имущество СПб» Таран Юлии Алексеевны, действующего на основании доверенности от 28.12.2023, зарегистрированной в реестре № 78/688-н/78-2023-2-672 (на бланках 78 АВ 4991190, 78 АВ 4991191, 78 АВ 4991192, 78 АВ 4991193), именуемый в дальнейшем «Ссудодатель», и

Благотворительным фондом «Царскосельский вокзал», ИНН 7817132374, КПП 781701001, ОГРН 1237800121404, адрес (место нахождения): 196601, Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, д. 356, литера А, в лице исполнительного директора Фатина Романа Михайловича, именуемый в дальнейшем «Землепользователь».

В соответствии с п. 1.1 указанного Договора Ссудодатель передал во временное безвозмездное пользование, а Землепользователь принял земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, д. 356, литера А, площадью 906,00 (девятьсот шесть) кв.м, кадастровый номер 78:42:0018123:5.

Одновременно с земельным участком в соответствии с п.1.4 Договора Ссудодатель передаст, а Землепользователь принимает следующие объекты, расположенные на земельном участке:

а) Нежилое здание расположенное по адресу: 196600, Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, д. 356, литера А площадью 407,4 (четырееста семь целых и четыре десятых) кв.м., кадастровый номер 78:42:18123:1023, переданное Землепользователю по договору безвозмездного пользования от 19.01.2024 № 18-Б004017.

б) Участок расположен в границах территории объекта культурного наследия «Павильон «Царский вокзал», основание: Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001 (Объекты культурного наследия: Павильон «Царский вокзал»).

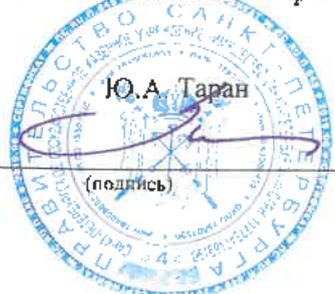
- в) Охранная зона водопроводных сетей;  
Третья подзона приаэродромной территории;  
Четвертая подзона приаэродромной территории;  
Пятая подзона приаэродромной территории;  
Шестая подзона приаэродромной территории.

Приемкой по настоящему Акту земельного участка и объектов, расположенных на нем, Землепользователь подтверждает, что земельный участок и объекты, расположенные на нем, передаются в состоянии, не препятствующем использованию земельного участка в соответствии с Договором.

#### Подпись Сторон:

**Ссудодатель:**

Начальник Агентства имущественных  
отношений Восточного направления



М.П.

**Землепользователь:**

Исполнительный директор  
Благотворительного фонда  
«Царскосельский вокзал»



М.П.



Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
29.02.2024г. № КУВИ-001/2024-60001132			
Кадастровый номер: 78:42:0018123:5			
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56		


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: КИППОБВЧИСЬЭЗКОВБ576АСОСР4230R  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 21.06.2013 по 19.06.2024

ПОЛНОЕ НАИМНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
29.02.2024г. № КУВИ-001/2024-60001132			
Кадастровый номер: 78:42:0018123:5			

1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1 1.1.1	Санкт-Петербург данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-06/008/2009-413 27.06.2009 00:00:00 данные отсутствуют
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: 4.1 вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основание государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 27.06.2009 00:00:00 78-78-06/008/2009-413 данные отсутствуют данные о правообладателе отсутствуют данные отсутствуют Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 124, выдан 06.02.2009 данные отсутствуют данные отсутствуют	


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 018016567401C83D02B337645C87442308  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ наименование должности

инициалы, фамилия

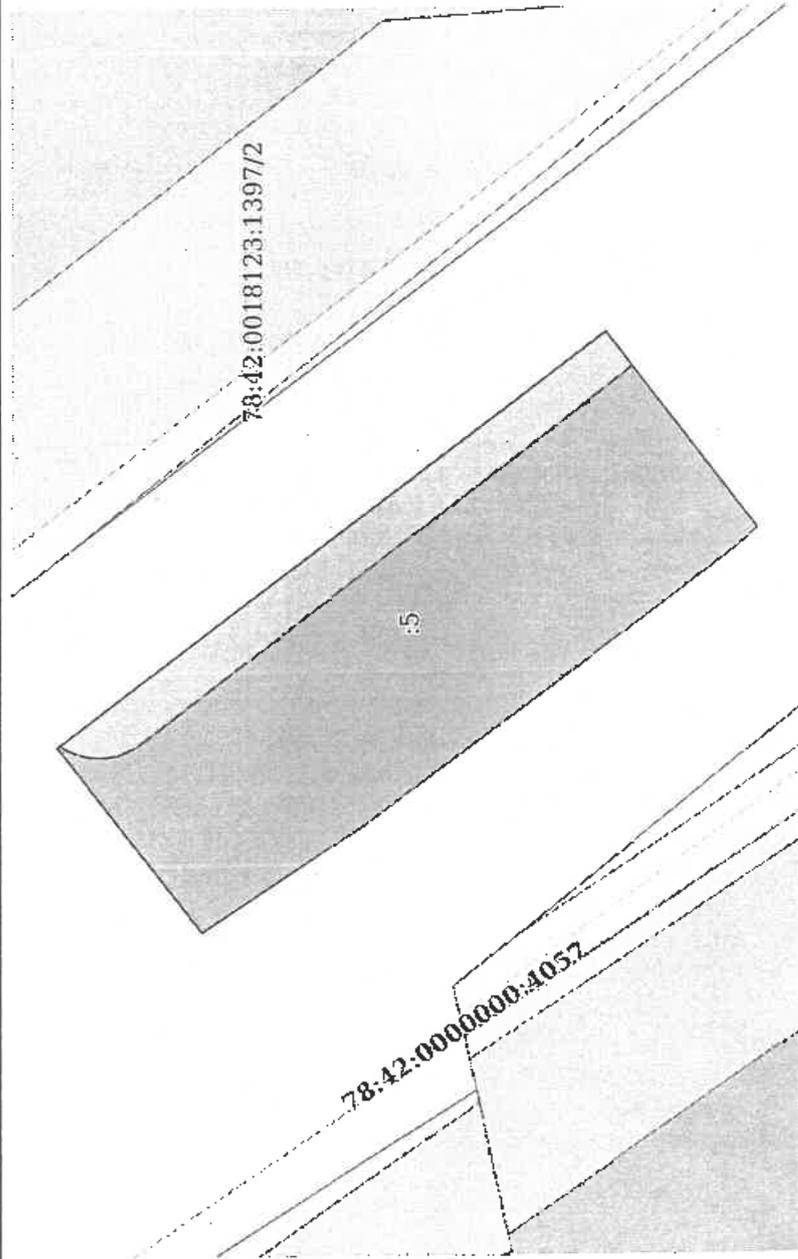
Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
29.02.2024г. № КУВИ-001/2024-60001/32			
Кадастровый номер: 78:42:0018123:5			
5	Ведения о внесении изменений или доопределений в регистрационную запись об ипотеке:	не зарегистрировано	
6	Договоры участия в долевом строительстве:	данные отсутствуют	
7	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
10	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
11	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
12	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	
13	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат, выданный Министерством юстиции Украины Валентина ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ТЕРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛИМИТРАЦИИ, с 27.06.2023 по 19.09.2024	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
29.02.2024г. № КУВИ-001/2024-60001132			
Кадастровый номер: 78:42:0018123:5			

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Суперфинал: ПОРЯДОК ОБРАБОТКИ ЗАЯВКИ	
Издатель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

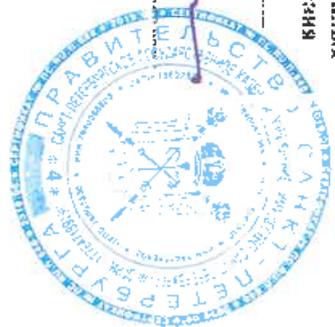
*И. А. Шварцман*

Инициалы

Начальник Агентства иностранных  
отношений Восточного направления

И. А. Таран

Личная подпись



**Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Академический просп., 35 – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал» (здание «Царского вокзала» в г. Пушкине), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, д. 35б, лит. А» (шифр: П-02/ДП-29-03-24), разработанной ООО «РМ «Наследие-Проект» в 2024 г., с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия**

## **Документы технического учета**

РСФСР

Министерство жилищно-коммунального хозяйства

Объект исторического  
и культурного наследия

## Проектно Инвентаризационное Бюро

*Лужкинского*

Исполкома

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание *Гаврильон "Царский Вокзал"*  
(название нежилого строения)

район \_\_\_\_\_

город (пос) \_\_\_\_\_

улица (пер.) *Александровский* *д. 355*

Квартал № \_\_\_\_\_

Инвентарный № \_\_\_\_\_

**План земельного участка**





# VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А      Год постройки 1912      Число этажей 1  
 Группа капитальности \_\_\_\_\_      Вид внутренней отделки т 84б.

№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице					Проц. износа к строению гр. 7 x гр. 8 100	Текуш. Износ элемента
				5	6	7	8	9		
1	Фундаменты	бутовый с цементным	в форме перегибов	4	1	4	45	18		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные	осадки, трещины, выбоины, крив.	33	1	33	45	14.6		
	б) перегородки	кирпичные	трещины, выпад.							
3	перекрытия чердачное	из кирпича, сводчатые по стальным балкам - кирпичные	расстройство и ослабление крив. балки	23	1	23	85	15		
	междуэтажное									
	над подвальной									
4	Крыша	из желез. лист. стали	искривлен. и нарушен. соединения	2	1	2	45	0.9		
5	Полы	—		9	—	—	—	—		
6	просмы оконные	деревянные створки.		6	1	6	100	—		
	дверные									
7	Внутренняя отделка	шпатель штукатурка	полное расстройство штукатур.	11	1	11	85	9.4		
8	отопление	—								
	водопровод	—								
	канализация	—								
	горячее водоснабжен.	—								
	ванны	—								
	электроосвещен.	—								
	радио	—			10	—	—	—	—	
	телефон	—								
вентиляция	—									
лифты	—									
9	прочие работы	крыльца	разрушение карни. и плоч.	2	1	2	70	1.4		

Итого  $43.1 \times 100 = 4310\%$

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{43.1 \times 100}{90} = 48\%$

33%

## VII. Определение конструктивных элементов здания и определение износа

од постройки \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_ Литера \_\_\_\_\_  
 руппа капитальности \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

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

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

# VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Итера \_\_\_\_\_

Год постройки \_\_\_\_\_

Число этажей \_\_\_\_\_

группа капитальности \_\_\_\_\_

Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, грифель и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Прод. износа к строению гр. 7 x гр. 8 / 100	Текущ. износ	
								Износ в проц. элемента	в строению
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Фундаменты									
Стены и их наружная отделка									
Перегородки									
Чердачное									
Междуэтажное									
Над подвальное									
Лестничная клетка									
Полы									
Оконные									
Дверные									
Внутренняя отделка									
Отопление									
Водопровод									
Канализация									
Орляево водоснабжен.									
Ванны									
Электроосвещен.									
Радио									
Телефон									
Вентиляция									
Лифты									
Прочие работы									
<b>Итого</b>			100	x		x		x	

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





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

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

## XIV. Общая стоимость (в руб.)

в ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстанови- тельная	действит.

" 24 " декабря 1979 г.

" 24 " декабря 1979 г.

" 24 " декабря 1981 г.

Исполнитель ХлебниковаПроверил ФулунжиноНачальник бюро Миссу

## XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	" ____ " ____ 197 г.	" ____ " ____ 197 г.	" ____ " ____ 197 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

## К сведению владельца здания

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

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

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

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

Всего пронумеровано и  
прошнуровано 11 лист(ов)  
Начальник ПИБ Южное  
департамента кадастровой  
деятельности ГБУ "ГУИОН"  
/М.Д.Ботева/  
(подпись)

**КОПИЯ**  
**КОПИЯ ВЕРНА**



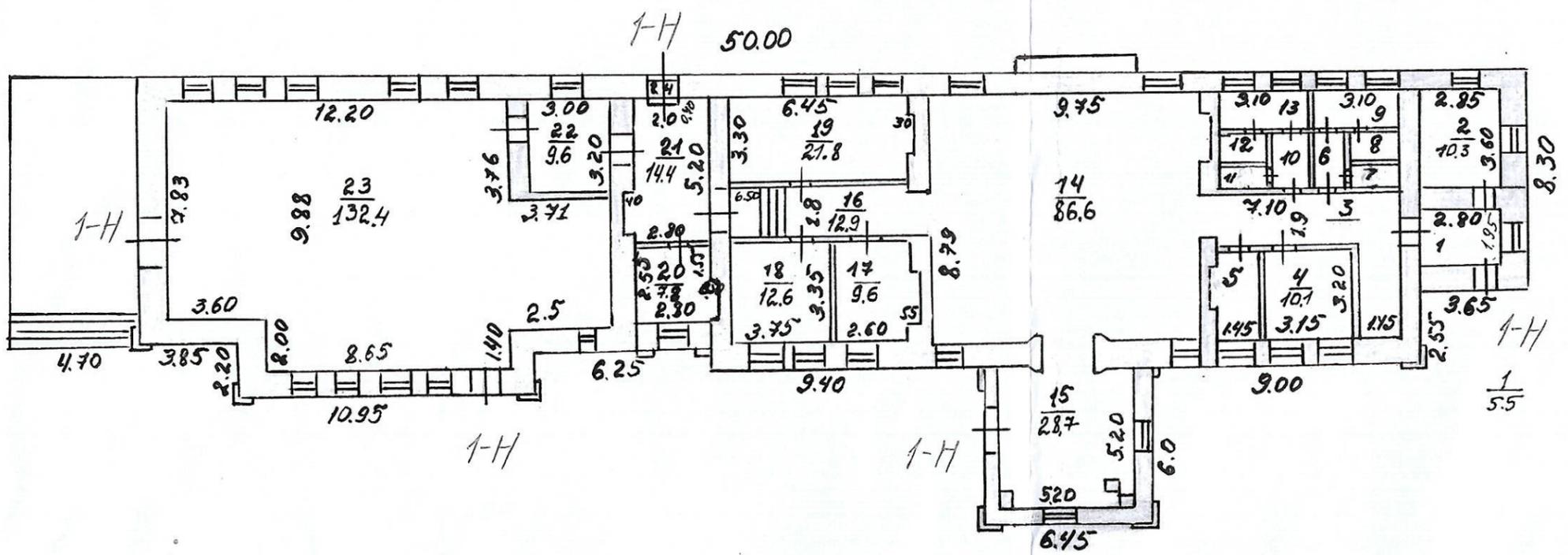
М.Д. Ботева

04 ОКТ 2023

ВОСТАВКА И ГРАД СТРОИТЕЛЬСТВО  
 Луцкий  
 Академический пр. д. 35Б  
 Масштаб: 1:200

План 1-го этажа

24	20	16	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1.3	7.8	11.7	5.6	2.4	1.8	1.8	4.2	2.4	1.6	1.6	4.2



H=4,20  
 H=3,50

КОПИЯ ВЕРНА

Специальный ПИБ Южное  
 Департамент кадастровой  
 деятельности  
 М.Д. Ботева  
 04 ОКТ 2023

Для документов

МЖКХ РСФСР	Проектно-инвентаризационное бюро исполкома Гужинского райсовета		
Лист №	2. Луцкий ул. Академическая. 35Б		Масштаб 1:200
Дата 10.I-92	Исполнитель	Фамилия	Подпись
	Инженер	Хлебникова	<i>[Signature]</i>
	Конструктор	Булдыкина	<i>[Signature]</i>
	Машинописчик	Плотникова	<i>[Signature]</i>

**Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Академический просп., 35 – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал» (здание «Царского вокзала» в г. Пушкине), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, д. 35б, лит. А» (шифр: П-02/ДП-29-03-24), разработанной ООО «РМ «Наследие-Проект» в 2024 г., с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия**

## **Иконографические материалы**

### Перечень иллюстраций

- Илл. 1. Царское село на «Карте района маневров». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1913/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1913/)
- Илл 2. Императорский павильон на вновь строящейся ветви СПб-Варшавской ж.д. Фасад. 1895 г. РГИА. Ф 350. Оп. 44. Д. 773. Л. 1.
- Илл 3. Императорский павильон на вновь строящейся ветви СПб-Варшавской ж.д. Боковой вид. 1895 г. РГИА. Ф 350. Оп. 44. Д. 773. Л. 4.
- Илл 4. Императорский павильон на вновь строящейся ветви СПб-Варшавской ж.д. План. 1895 г. РГИА. Ф 350. Оп. 44. Д. 773. Л. 5.
- Илл 5. Проект пристройки к Императорскому павильону на ветви к Царскосельскому Александровскому дворцу. Фасад и план. 1896 г. РГИА. Ф 350. Оп. 44. Д. 774. Л. 2.
- Илл 6. План станции Царский Павильон 1908-1911 гг. РГИА. Ф 350. Оп. 44. Д. 775. Л. 3.
- Илл 7. Эскизный проект Императорского вокзала в Царском Селе. В.А. Покровский, академик архит., и М.И. Курилко, худож. С.-Петербург. 1911 г. Из кн.: Ежегодник Московского Архитектурного Общества. 1910-1911 гг. М., 1912. С. 80.
- Илл 8. Эскизный проект Императорского вокзала в Царском Селе. В.А. Покровский, академик архит., и М.И. Курилко, худож. С.-Петербург. 1911 г. Из кн.: Ежегодник Московского Архитектурного Общества. 1910-1911 гг. М., 1912. С. 81.
- Илл. 9. Проект Императорского вокзала в Царском Селе. Архитектор В.А. Покровский. 1911 г. ЦГАНТД. Ф. 282. Оп. 1. Д. 124.
- Илл. 10. Проект Императорского вокзала в Царском Селе. Архитектор В.А. Покровский. 1911 г. Деталь чертежа главного фасада. ЦГАНТД. Ф. 282. Оп. 1. Д. 124.
- Илл. 11. Фасад со стороны перрона. Архитектор В.А. Покровский. 1911 г. ЦГАНТД. Ф. 282. Оп. 1. Д. 124.
- Илл. 12. Проект Императорского вокзала в Царском Селе. Архитектор В.А. Покровский. [Боковые фасады] Разрез по Уборной. 1911 г. ЦГАНТД. Ф. 282. Оп. 1. Д. 124.
- Илл. 13. Проект Императорского вокзала в Царском Селе. Архитектор В.А. Покровский. Разрезы. 1911 г. ЦГАНТД. Ф. 282. Оп. 1. Д. 124.
- Илл. 14. Проект Императорского вокзала в Царском Селе. Архитектор В.А. Покровский. План. 1911 г. ЦГАНТД. Ф. 282. Оп. 1. Д. 124.
- Илл. 15. Проект Императорского вокзала в Царском Селе. Архитектор В.А. Покровский. Схема расположения приборов освещения для парадных комнат. ЦГАНТД. Ф. 282. Оп. 1. Д. 124.
- Илл. 16. Чертеж крыльца с показанием конструкции. Архитектор В.А. Покровский. Измененный вариант. Диагональный разрез. 1911 г. ЦГАНТД. Ф. 282. Оп. 1. Д. 124.
- Илл. 17. План станционного здания ст. Царский Павильон. 1911 г. РГИА. Ф 350. Оп. 44. Д. 775. Л. 2.
- Илл. 18. Эскиз навеса на платформе ст. Царский павильон по типу навеса на ст. С.-Петербург-Императорский. Вариант 1. 1911 г. РГИА. Ф 350. Оп. 44. Д. 776. Л. 1.
- Илл. 19. Эскиз навеса над платформой ст. Царский павильон по типу навеса на ст. Гатчина Варшавская. Вариант 2. 1911 г. РГИА. Ф 350. Оп. 44. Д. 776. Л. 2.
- Илл. 20. Эскиз навеса над платформой ст. Царский павильон по типу навеса на ст. Вильна. Вариант 3. 1911 г. РГИА. Ф 350. Оп. 44. Д. 776. Л. 3.

- Илл. 21. Временный Императорский павильон. 1911 г. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/258248>
- Илл. 22. Временный Императорский павильон. Парадное крыльцо. 1911 г. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1582365>
- Илл. 23. Императорский вокзал в Царском Селе. 1912-1914 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/245678>
- Илл. 24. Король Черногории Николай I в карете у Императорского павильона Императорской ветки Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги. 28 января 1912 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1Д-8. Ед. хр. 7052.
- Илл. 25. Король Черногории Николай I отъезжает в карете от Императорского павильона Императорской ветки Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги. 28 января 1912 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1Д-8. Ед. хр. 7054.
- Илл. 26. Патриарх Григорий IV (в центре) у здания Царскосельского вокзала. 1913 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1Д-11. Ед. хр. 11932.
- Илл. 27. Отъезд патриарха Григория IV. 1913 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1Д-11. Ед. хр. 11930.
- Илл. 28. Похоронная процессия с гробом дворцового коменданта, генерал-лейтенанта В.А. Дедюлина у Царскосельского павильона. 1913 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1Г-4. Ед. хр. 2470.
- Илл. 29. Возложение гроба с телом дворцового коменданта, генерал-лейтенанта В.А. Дедюлина на орудийный лафет у здания Царскосельского павильона. 1913 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1Г-6. Ед. хр. 4340.
- Илл. 30. Румынские гости у павильона. 1914 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1Г-19. Ед. хр. 13971.
- Илл. 31. Автомобиль с членами румынской королевской семьи у царского павильона вокзала. 15 марта 1914 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1Д-12. Ед. хр. 17886.
- Илл. 32. Автомобиль с членами румынской королевской семьи у царского павильона вокзала. 15 марта 1914 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1Д-12. Ед. хр. 17887.
- Илл. 33. Автомобиль с членами румынской королевской семьи у царского павильона вокзала. 15 марта 1914 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1Д-12. Ед. хр. 17888.
- Илл. 34. Румынский наследный принц Фердинанд и император Николай II обходят почетный караул Лейб-гвардии гусарского полка на дебаркадере Царскосельского вокзала. 15 марта 1914 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1Д-12. Ед. хр. 17883.
- Илл. 35. Встреча саксонского короля Фридриха-Августа III на Царскосельском вокзале. 6 июня 1914 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1Д-12. Ед. хр. 18277.
- Илл. 36. Император Николай II в форме лейб-гвардии Кирасирского его величества полка встречает саксонского короля Фридриха-Августа III перед почетным караулом, выстроенным на дебаркадере вокзала. 5 июня 1914 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1Г-3. Ед. хр. 1804.
- Илл. 37. Общий вид комплекса станции Императорский павильон. Фото 1916 г. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/258154>
- Илл. 38. Здание Императорского вокзала и дебаркадер. Фото нач. 1920-х гг. СПб ГБУК «Историко-литературный музей города Пушкина». НВФ-2571.4. Репродукция А.М. Ионова. 20.06.1978 г.

Илл. 39. Вокзал станции Императорский павильон. Фото 1920-х гг. Архив КГИОП. Фото из тома 1 Историко-архивные и библиографические изыскания. Проекта 1989 г. К. 2 Иллюстрации. «Общий вид южного фасада Царского вокзала 1920-1930 гг. ГМИЛ филиал в г. Пушкине».

Илл. 40. Здание бывшего Царского вокзала (Императорского павильона). 1935-1940 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1617788>

Илл. 41. Здание бывшего Царского вокзала (Императорского павильона). 1935-1940 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1617789>

Илл. 42. Императорский павильон. 1941-1943 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/117717>

Илл. 43. Фрагмент топосъемки 1962 г. Архив Треста ГРИИ.

Илл. 44. Фрагмент топосъемки 1969 г. Архив Треста ГРИИ.

Илл. 45. Императорский вокзал. Главный фасад. Фото 1960-1970-х гг. СПб ГБУК «Историко-литературный музей города Пушкина». 6594-4. Царскосельский вокзал 60-70 гг. 20 в.

Илл. 46. Императорский вокзал. Парадное крыльцо. Фото 1960-1970-х гг. СПб ГБУК «Историко-литературный музей города Пушкина». 6594-3. Царскосельский вокзал 60-70 гг. 20 в.

Илл. 47. Императорский вокзал. Фасад к перрону. Фото 1960-1970-х гг. СПб ГБУК «Историко-литературный музей города Пушкина». 6594-2. Царскосельский вокзал 60-70 гг. 20 в.

Илл. 48. Императорский вокзал. Фрагмент главного фасада. Фото 1960-1970-х гг. СПб ГБУК «Историко-литературный музей города Пушкина». 6594-1. Царскосельский вокзал 60-70 гг. 20 в.

Илл. 49. Восточный фасад Царского вокзала. Фото 1970 г. Архив КГИОП. Фото из тома 1 Историко-архивные и библиографические изыскания. Проекта 1989 г. К. 2 Иллюстрации. Негатив Быкова И.А. 1970 г.

Илл. 50. Императорский вокзал. Главный фасад. Фото 1980 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1АР-164. Ед. хр. 242771.

Илл. 51. Императорский вокзал. Фрагмент Главного фасада. Фото 1980 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1АР-164. Ед. хр. 242769.

Илл. 52. Императорский вокзал. Деталь Главного фасада. Фото 1980 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1АР-164. Ед. хр. 242773.

Илл. 53. Императорский вокзал. Главный фасад. Деталь. Фото 1980 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1АР-164. Ед. хр. 242770.

Илл. 54. Императорский вокзал. Портал Свитского входа. Фото 1980 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1АР-164. Ед. хр. 242772.

Илл. 55. Императорский вокзал. Фрагмент главного фасада. Фото 1980-х гг. СПб ГБУК «Историко-литературный музей города Пушкина». НВФ-2573.5.

Илл. 56. Императорский вокзал. Фасад к перрону. Фото 1980-х гг. СПб ГБУК «Историко-литературный музей города Пушкина». НВФ-2573.6.

Илл. 57. Императорский вокзал. Портал выхода на перрон. Фото 1980-х гг. СПб ГБУК «Историко-литературный музей города Пушкина». НВФ-2573.7.

Илл. 58. Императорский вокзал. Главный фасад. Фото 1980-х гг. СПб ГБУК «Историко-литературный музей города Пушкина». НВФ-2573.1.

Илл. 59. Императорский вокзал. Парадное крыльцо. Фото 1980-х гг. СПб ГБУК «Историко-литературный музей города Пушкина». НВФ-2573.2.

Илл. 60. Императорский вокзал. Главный фасад. Портал Свитского входа. Фото 1980-х гг. СПб ГБУК «Историко-литературный музей города Пушкина». НВФ-2573.3.

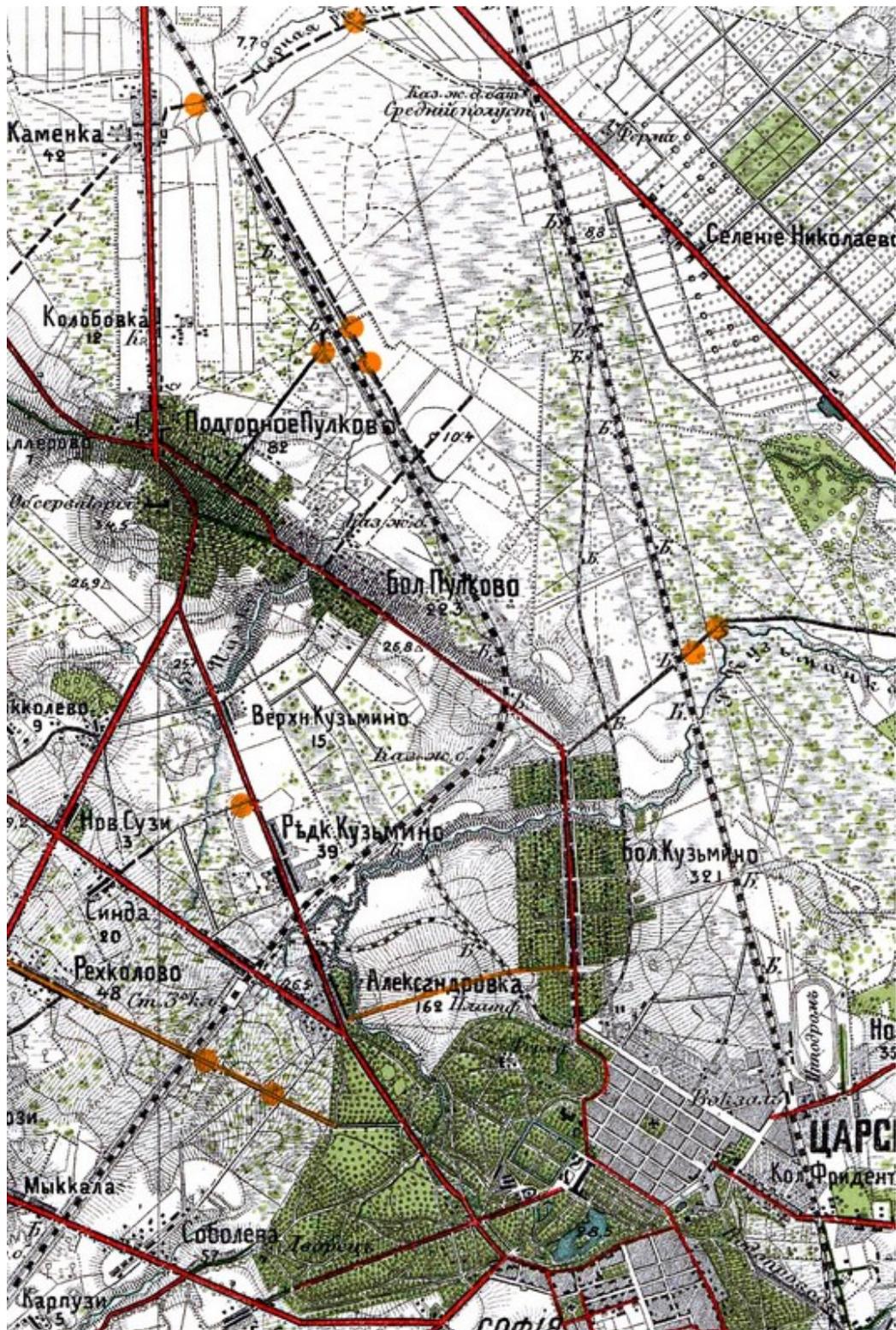
Илл. 61. Императорский вокзал. Фасад к перрону. Фото 1980-х гг. СПб ГБУК «Историко-литературный музей города Пушкина». НВФ-2572.2.

Илл. 62. Императорский вокзал. Фасад к перрону. Фрагмент. Фото 1980-х гг. СПб ГБУК «Историко-литературный музей города Пушкина». НВФ-2573.4.

Илл. 63. Топографическая съемка 1988 г. Фрагмент. Архив Треста ГРИИ.

Илл. 64. Проект реставрации Императорского вокзала. Фасады. 1992 г. СПб ГБУК «Историко-литературный музей города Пушкина». ГР-801.

## Иллюстрации



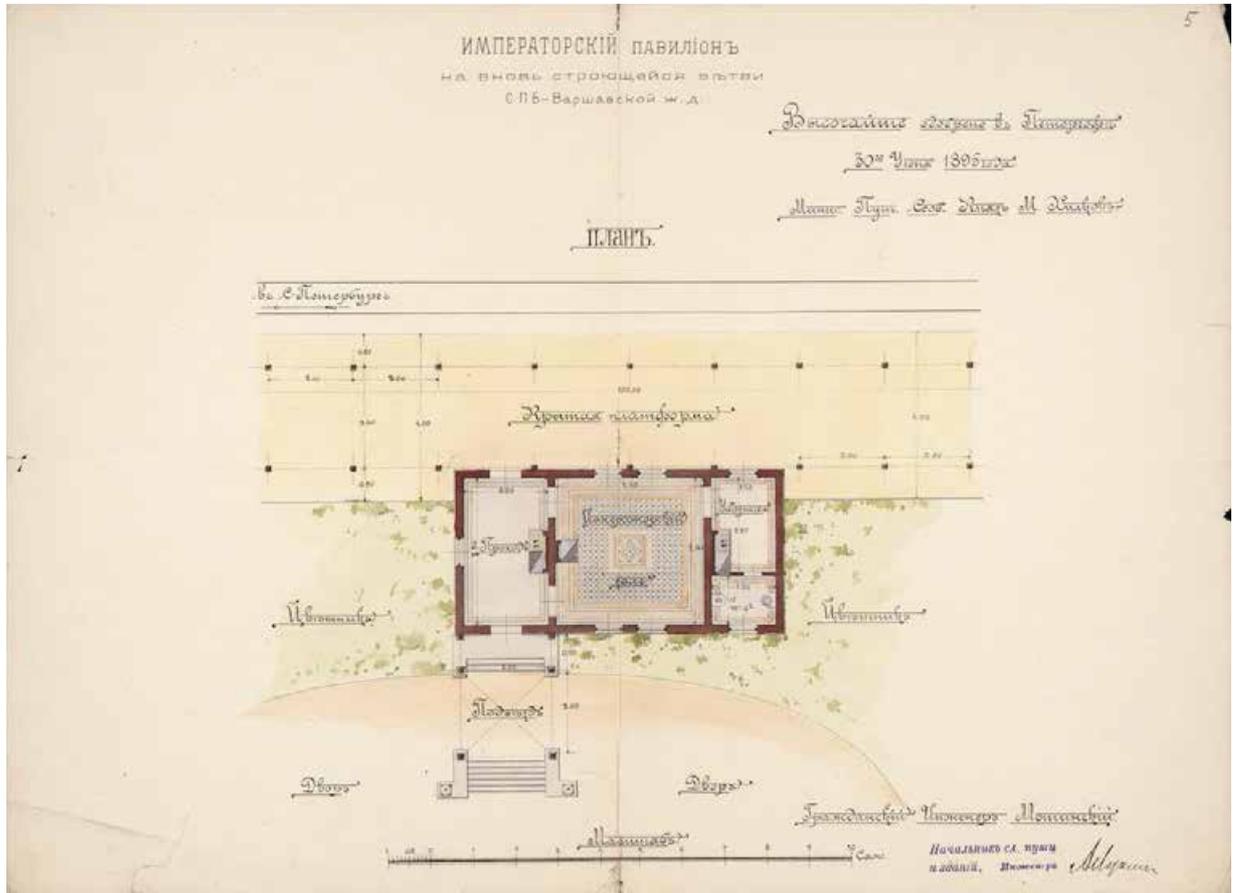
Илл. 1. Царское село на «Карте района маневров». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1913/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1913/)



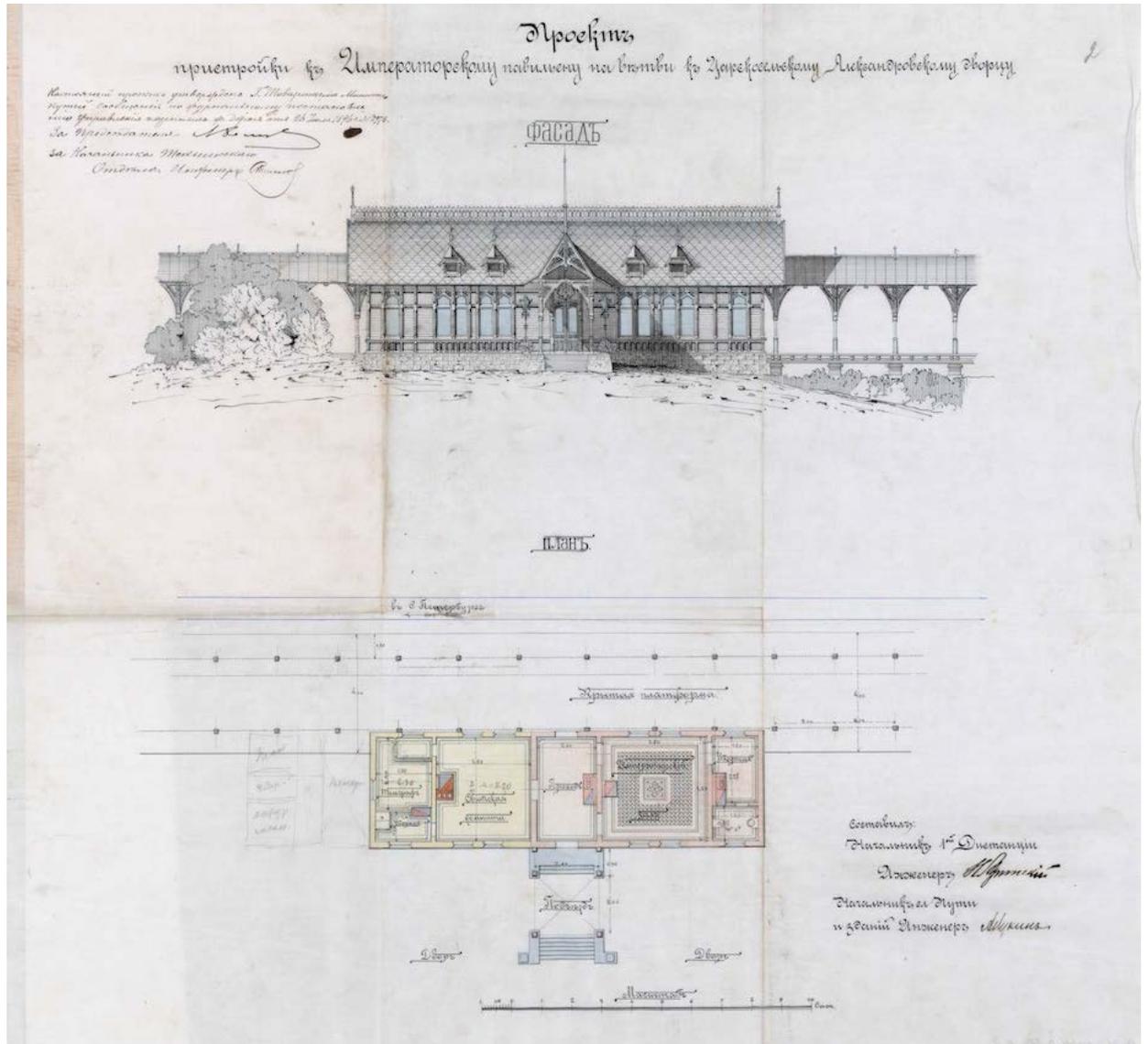
Илл 2. Императорский павильон на вновь строящейся ветви СПб-Варшавской ж.д. Фасад. 1895 г. РГИА. Ф 350. Оп. 44. Д. 773. Л. 1.



Илл 3. Императорский павильон на вновь строящейся ветви СПб-Варшавской ж.д. Боковой вид. 1895 г. РГИА. Ф 350. Оп. 44. Д. 773. Л. 4.



Илл 4. Императорский павильон на вновь строящейся ветви СПб-Варшавской ж.д. План. 1895 г. РГИА. Ф 350. Оп. 44. Д. 773. Л. 5.

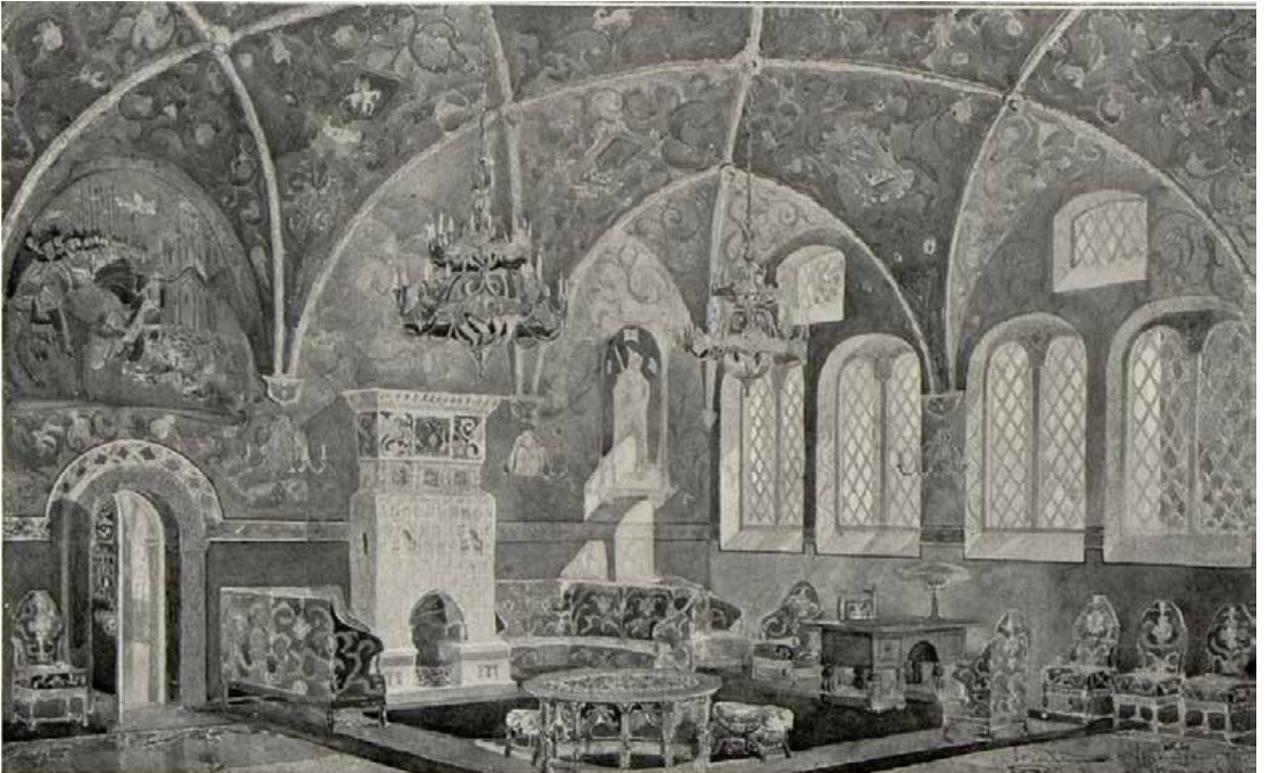


Илл 5. Проект пристройки к Императорскому павильону на ветви к Царскосельскому Александровскому дворцу. Фасад и план. 1896 г. РГИА. Ф 350. Оп. 44. Д. 774. Л. 2.

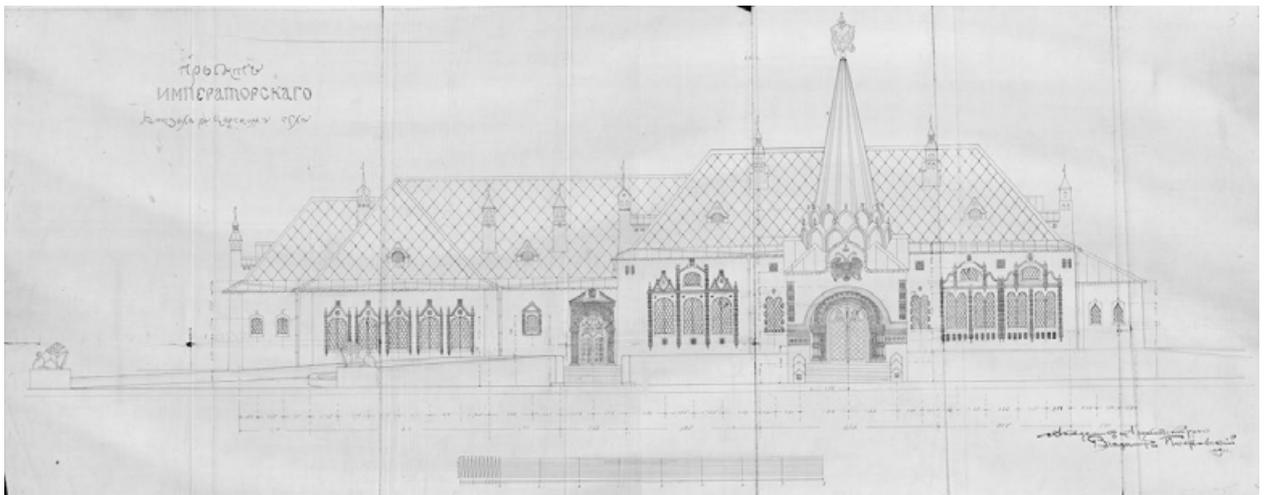




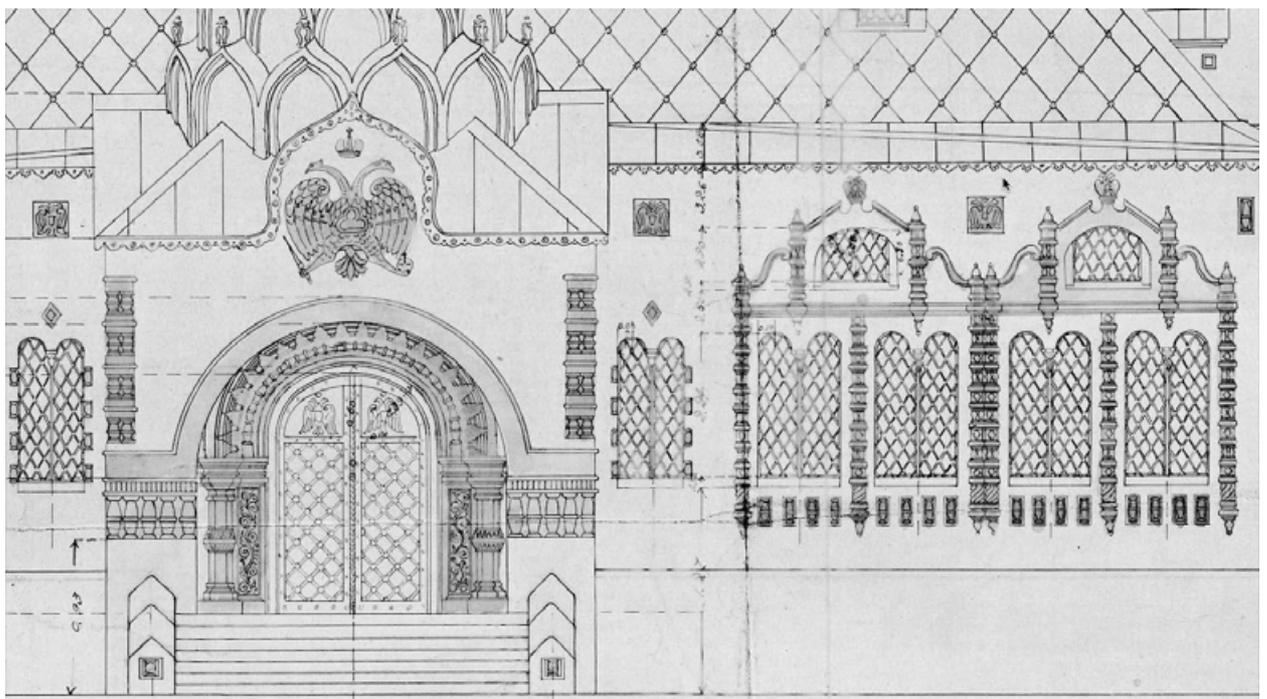
Илл 7. Эскизный проект Императорского вокзала в Царском Селе. В.А. Покровский, академик архит., и М.И. Курилко, худож. С.-Петербург. 1911 г. Из кн.: Ежегодник Московского Архитектурного Общества. 1910-1911 гг. М., 1912. С. 80.



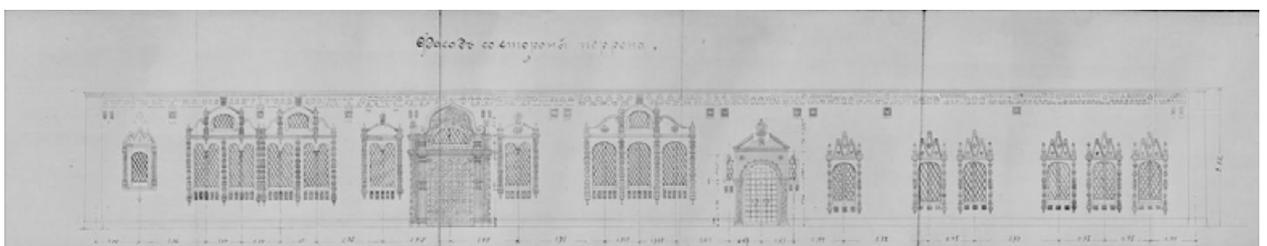
Илл 8. Эскизный проект Императорского вокзала в Царском Селе. В.А. Покровский, академик архит., и М.И. Курилко, худож. С.-Петербург. 1911 г. Из кн.: Ежегодник Московского Архитектурного Общества. 1910-1911 гг. М., 1912. С. 81.



Илл. 9. Проект Императорского вокзала в Царском Селе. Архитектор В.А. Покровский. 1911 г. ЦГАНТД. Ф. 282. Оп. 1. Д. 124.



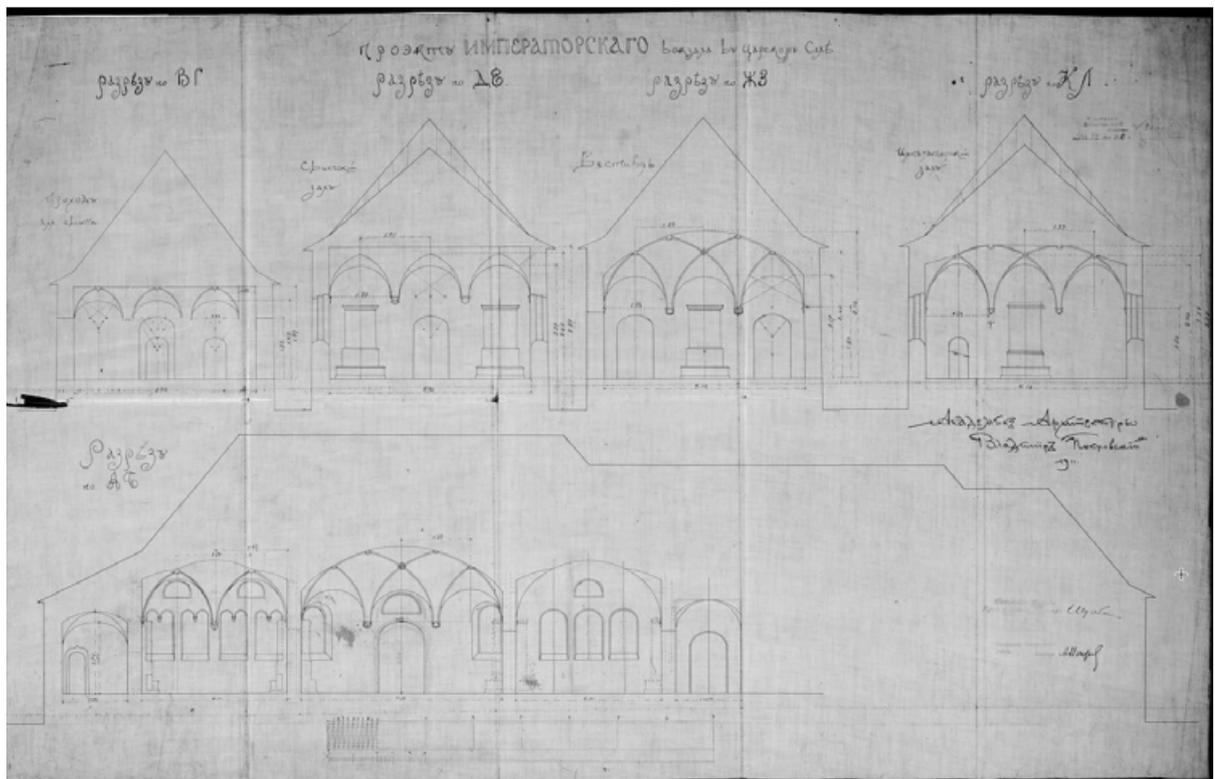
Илл. 10. Проект Императорского вокзала в Царском Селе. Архитектор В.А. Покровский. 1911 г. Деталь чертежа главного фасада. ЦГАНТД. Ф. 282. Оп. 1. Д. 124.



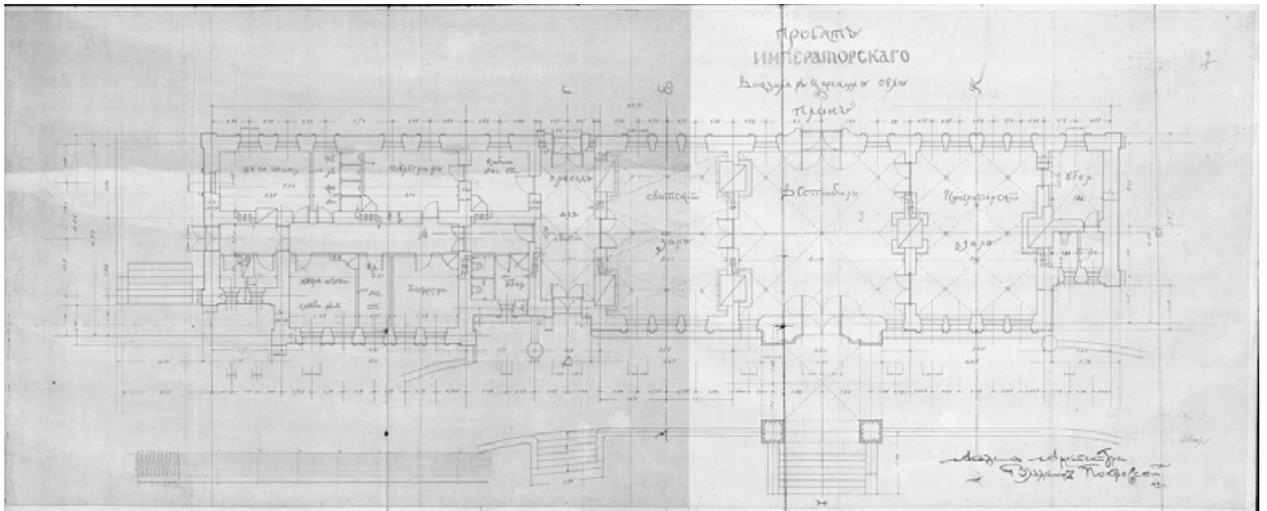
Илл. 11. Фасад со стороны перрона. Архитектор В.А. Покровский. 1911 г. ЦГАНТД. Ф. 282. Оп. 1. Д. 124.



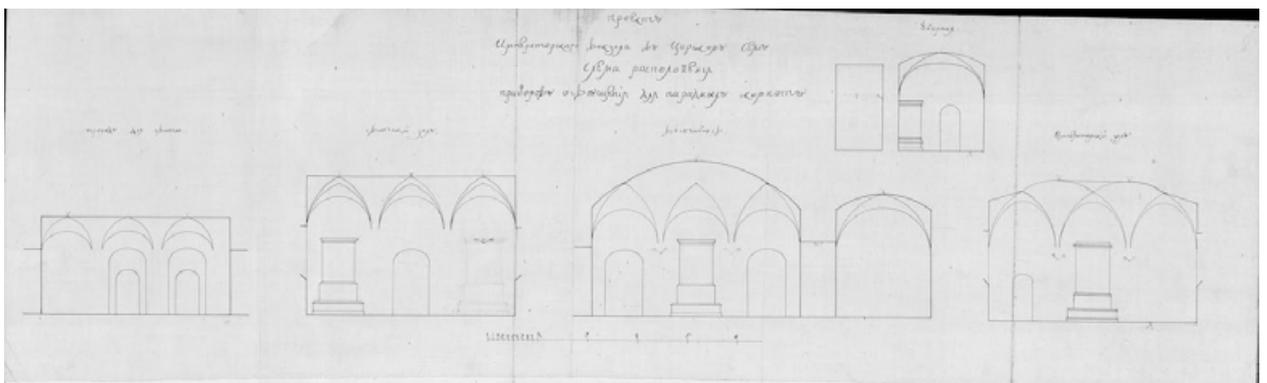
Илл. 12. Проект Императорского вокзала в Царском Селе. Архитектор В.А. Покровский. [Боковые фасады] Разрез по Уборной. 1911 г. ЦГАНТД. Ф. 282. Оп. 1. Д. 124.



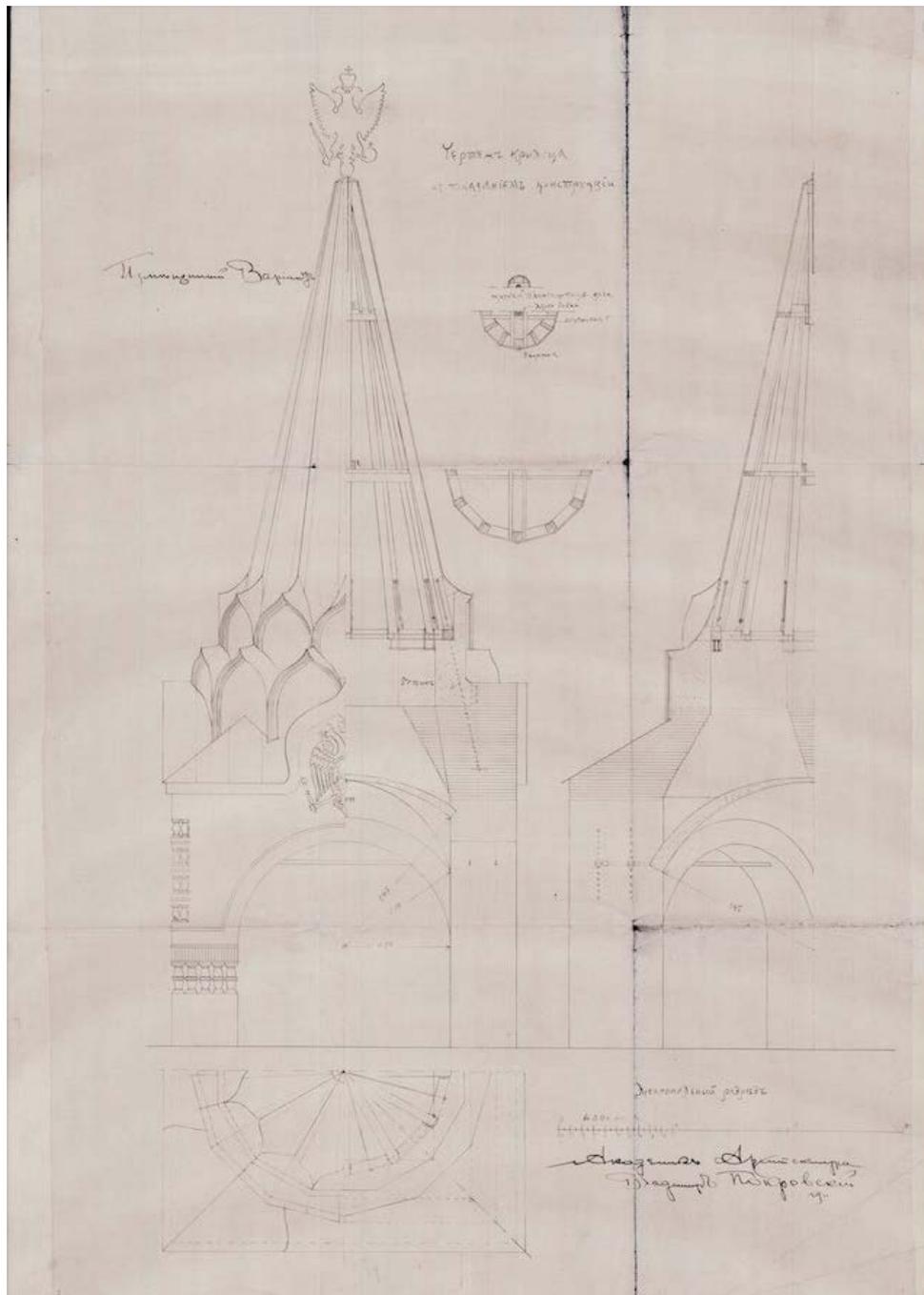
Илл. 13. Проект Императорского вокзала в Царском Селе. Архитектор В.А. Покровский. Разрезы. 1911 г. ЦГАНТД. Ф. 282. Оп. 1. Д. 124.



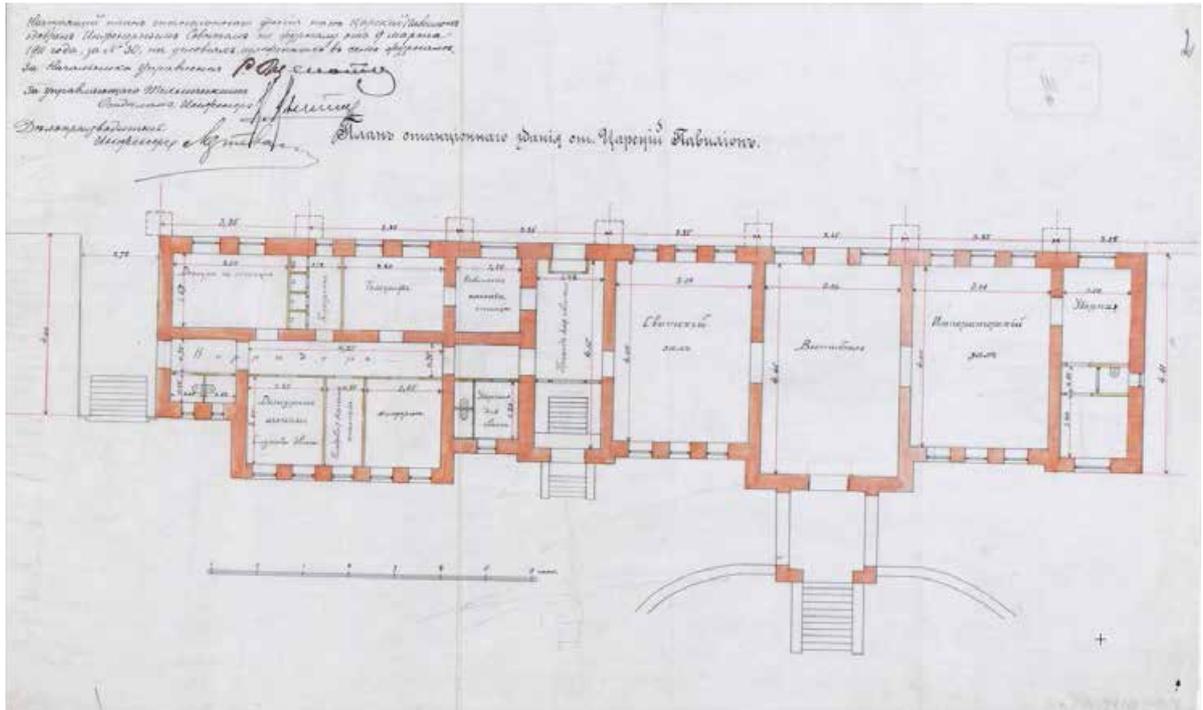
Илл. 14. Проект Императорского вокзала в Царском Селе. Архитектор В.А. Покровский. План. 1911 г. ЦГАНТД. Ф. 282. Оп. 1. Д. 124.



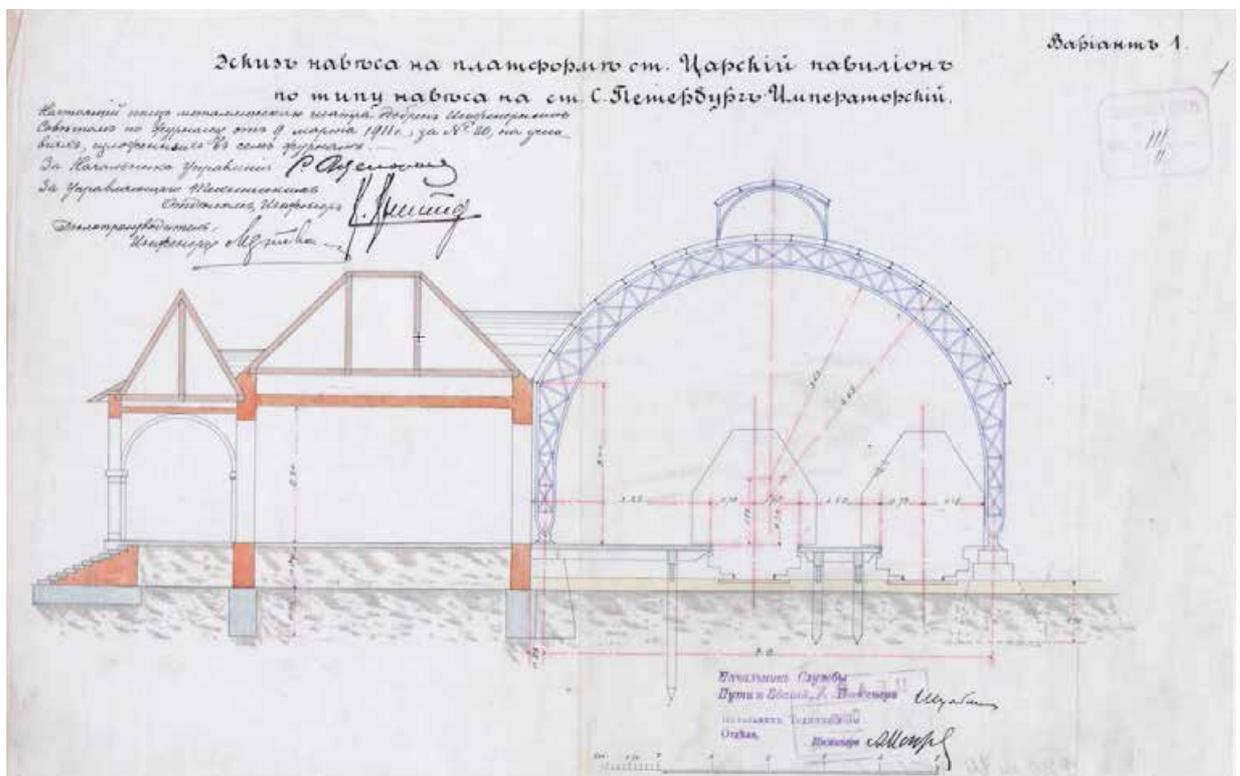
Илл. 15. Проект Императорского вокзала в Царском Селе. Архитектор В.А. Покровский. Схема расположения приборов освещения для парадных комнат. ЦГАНТД. Ф. 282. Оп. 1. Д. 124.



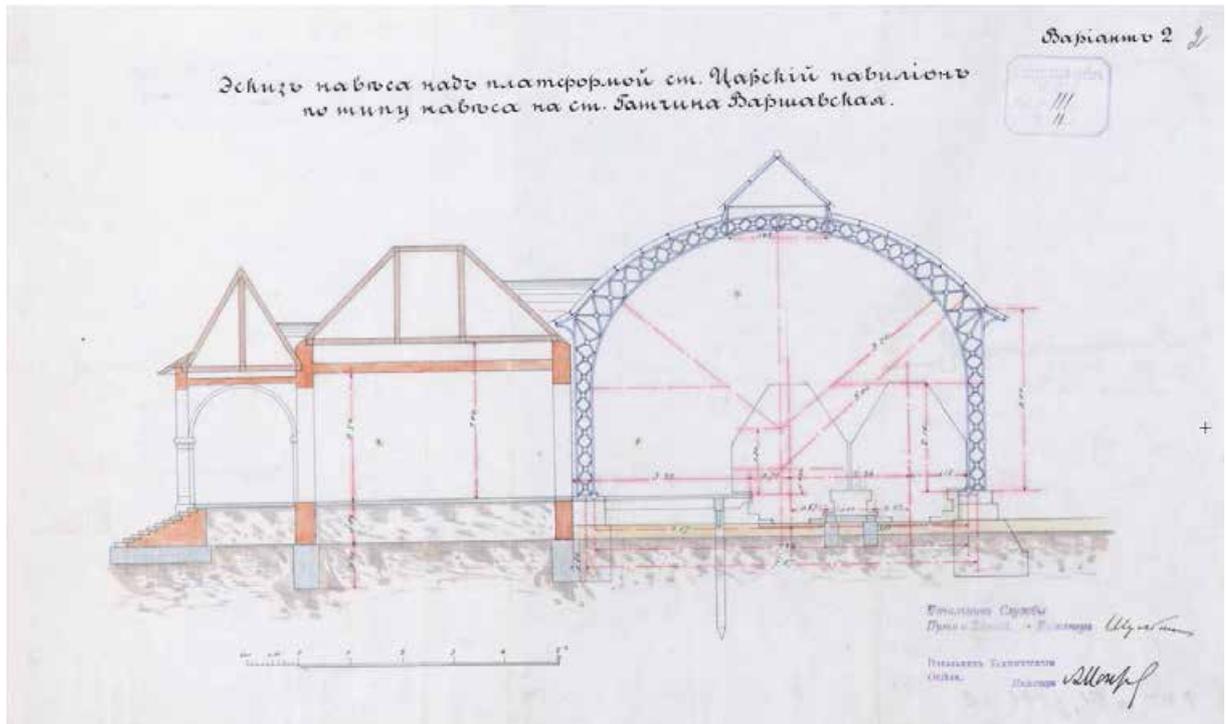
Илл. 16. Чертеж крыльца с показанием конструкции. Архитектор В.А. Покровский  
Измененный вариант. Диагональный разрез. 1911 г. ЦГАНТД. Ф. 282. Оп. 1. Д. 124.



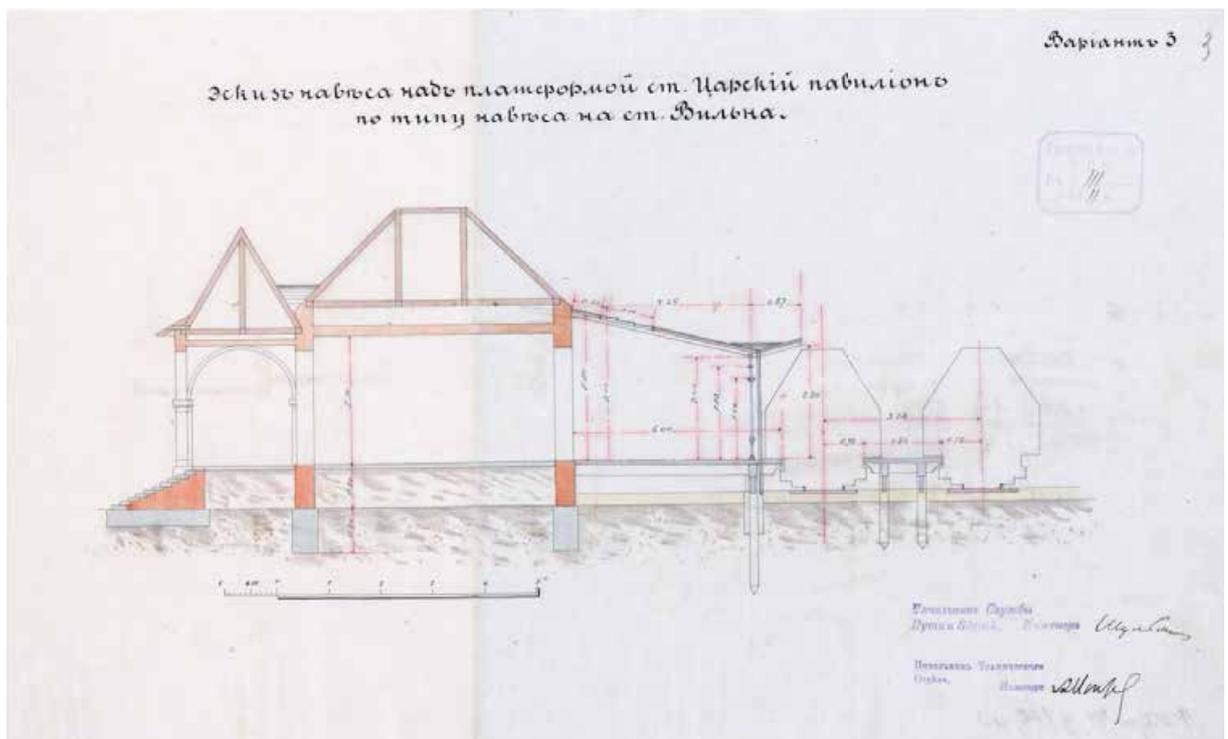
Илл. 17. План стационарного здания ст. Царский Павильон. 1911 г. РГИА. Ф 350. Оп. 44. Д. 775. Л. 2.



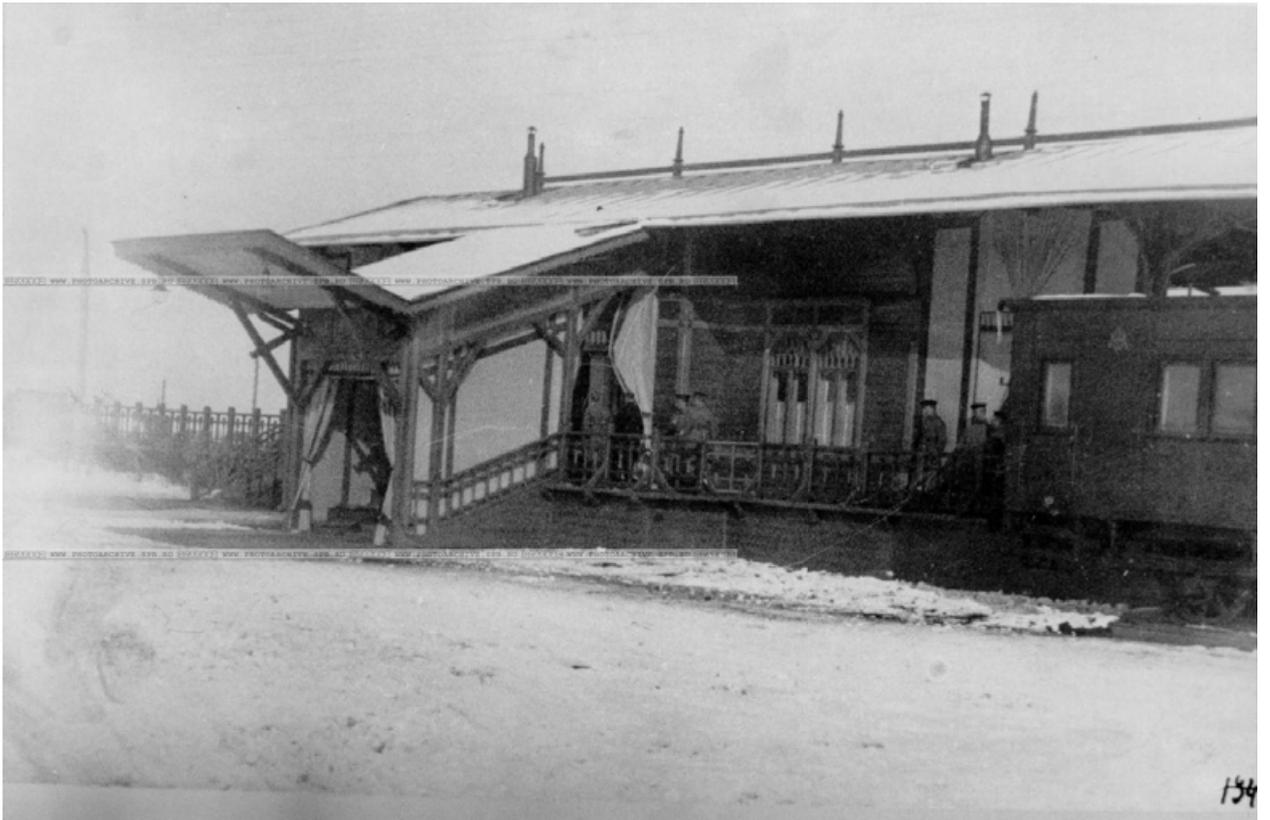
Илл. 18. Эскиз навеса на платформе ст. Царский павильон по типу навеса на ст. С.-Петербург-Императорский. Вариант 1. 1911 г. РГИА. Ф 350. Оп. 44. Д. 776. Л. 1.



Илл. 19. Эскиз навеса над платформой ст. Царский павильон по типу навеса на ст. Гатчина Варшавская. Вариант 2. 1911 г. РГИА. Ф 350. Оп. 44. Д. 776. Л. 2.



Илл. 20. Эскиз навеса над платформой ст. Царский павильон по типу навеса на ст. Вильна. Вариант 3. 1911 г. РГИА. Ф 350. Оп. 44. Д. 776. Л. 3.



Илл. 21. Временный Императорский павильон. 1911 г. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/258248>



Илл. 22. Временный Императорский павильон. Парадное крыльцо. 1911 г. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1582365>



Илл. 23. Императорский вокзал в Царском Селе. 1912-1914 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/245678>



Илл. 24. Король Черногории Николай I в карете у Императорского павильона Императорской ветки Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги. 28 января 1912 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1Д-8. Ед. хр. 7052.



Илл. 25. Король Черногории Николай I отъезжает в карете от Императорского павильона Императорской ветки Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги. 28 января 1912 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1Д-8. Ед. хр. 7054.



Илл. 26. Патриарх Григорий IV (в центре) у здания Царскосельского вокзала. 1913 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1Д-11. Ед. хр. 11932.



Илл. 27. Отъезд патриарха Григория IV. 1913 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1Д-11. Ед. хр. 11930.



Илл. 28. Похоронная процессия с гробом дворцового коменданта, генерал-лейтенанта В.А. Дедюлина у Царскосельского павильона. 1913 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1Г-4. Ед. хр. 2470.



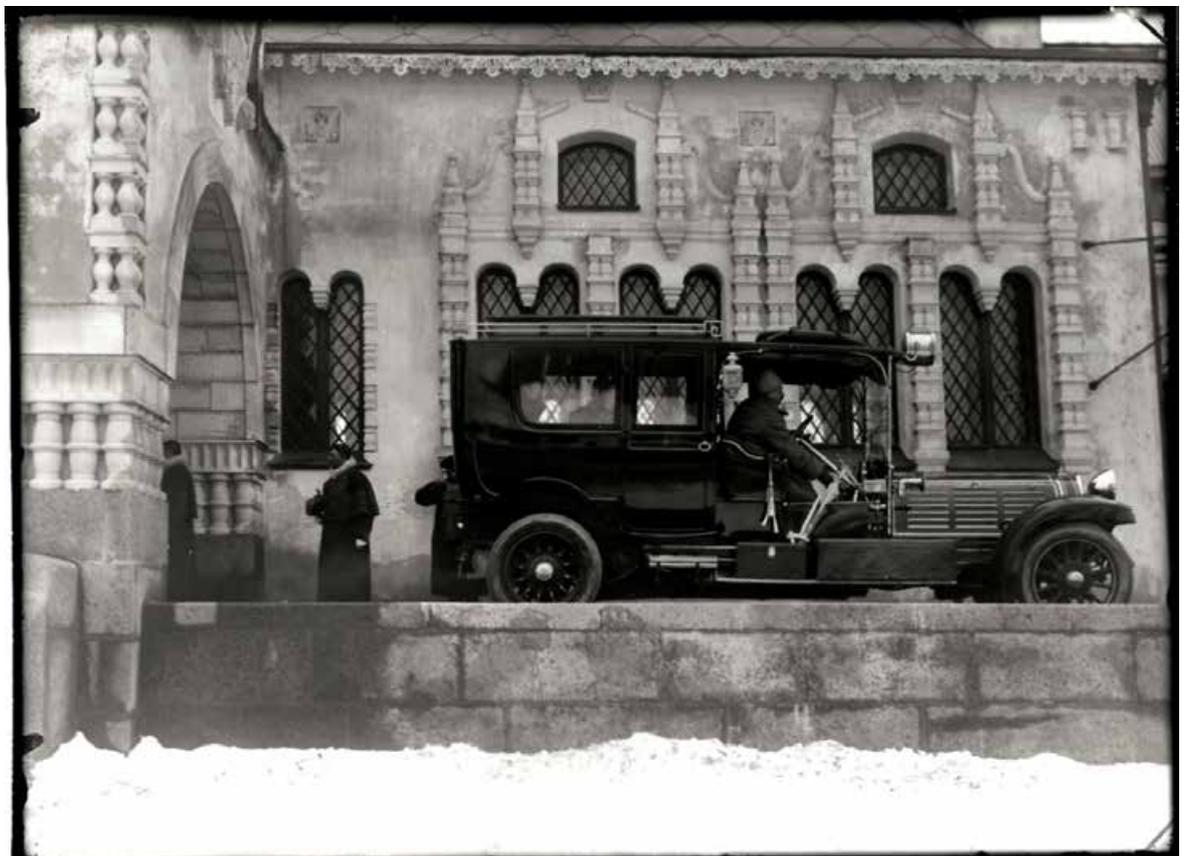
Илл. 29. Возложение гроба с телом дворцового коменданта, генерал-лейтенанта В.А. Дедюлина на орудийный лафет у здания Царскосельского павильона. 1913 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1Г-6. Ед. хр. 4340.



Илл. 30. Румынские гости у павильона. 1914 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1Г-19. Ед. хр. 13971.



Илл. 31. Автомобиль с членами румынской королевской семьи у царского павильона вокзала. 15 марта 1914 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1Д-12. Ед. хр. 17886.



Илл. 32. Автомобиль с членами румынской королевской семьи у царского павильона вокзала. 15 марта 1914 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1Д-12. Ед. хр. 17887.



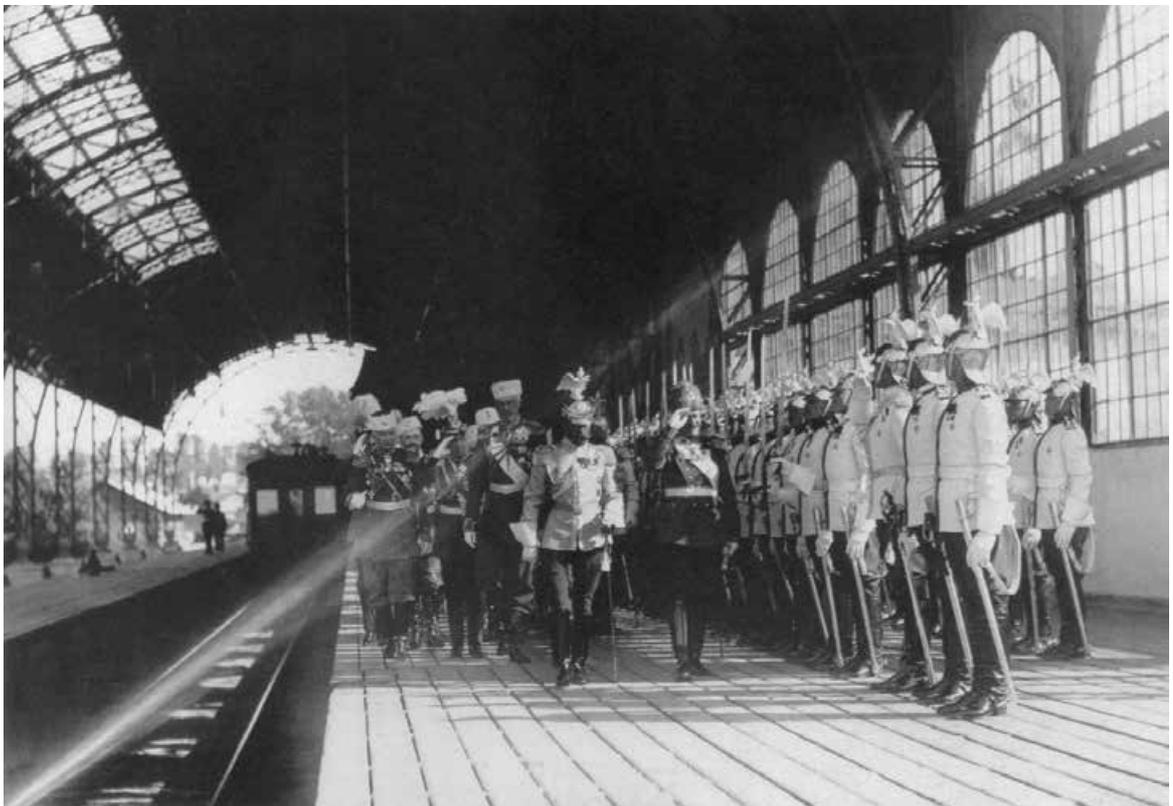
Илл. 33. Автомобиль с членами румынской королевской семьи у царского павильона вокзала. 15 марта 1914 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1Д-12. Ед. хр. 17888.



Илл. 34. Румынский наследный принц Фердинанд и император Николай II обходят почетный караул Лейб-гвардии гусарского полка на дебаркадере Царскосельского вокзала. 15 марта 1914 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1Д-12. Ед. хр. 17883.



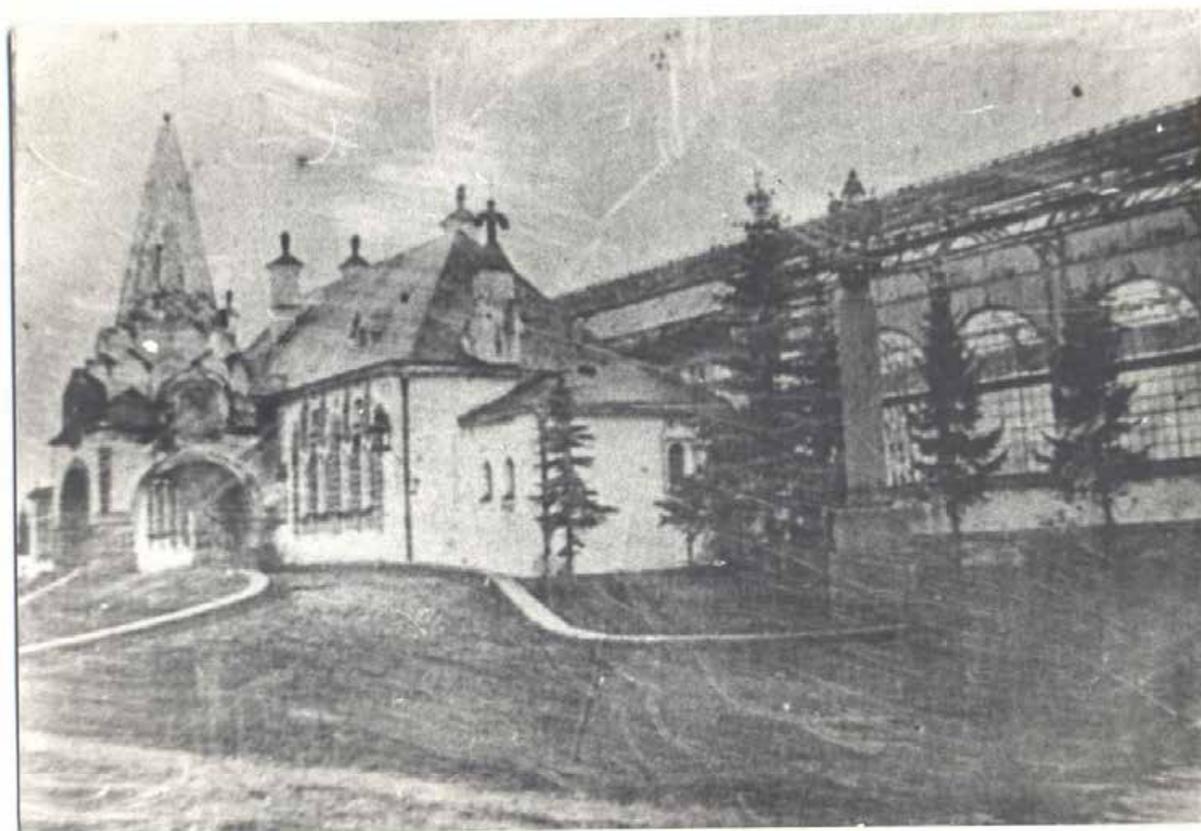
Илл. 35. Встреча саксонского короля Фридриха-Августа III на Царскосельском вокзале. 6 июня 1914 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1Д-12. Ед. хр. 18277.



Илл. 36. Император Николай II в форме лейб-гвардии Кирасирского его величества полка встречает саксонского короля Фридриха-Августа III перед почетным караулом, выстроенным на дебаркадере вокзала. 5 июня 1914 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1Г-3. Ед. хр. 1804.



Илл. 37. Общий вид комплекса станции Императорский павильон. Фото 1916 г. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/258154>



Илл. 38. Здание Императорского вокзала и дебаркадер. Фото нач. 1920-х гг. СПб ГБУК «Историко-литературный музей города Пушкина». НВФ-2571.4. Репродукция А.М. Ионова. 20.06.1978 г.



Илл. 39. Вокзал станции Императорский павильон. Фото 1920-х гг. Архив КГИОП. Фото из тома 1 Историко-архивные и библиографические изыскания. Проекта 1989 г. К. 2 Иллюстрации. «Общий вид южного фасада Царского вокзала 1920-1930 гг. ГМИЛ филиал в г. Пушкине».



Илл. 40. Здание бывшего Царского вокзала (Императорского павильона). 1935-1940 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1617788>



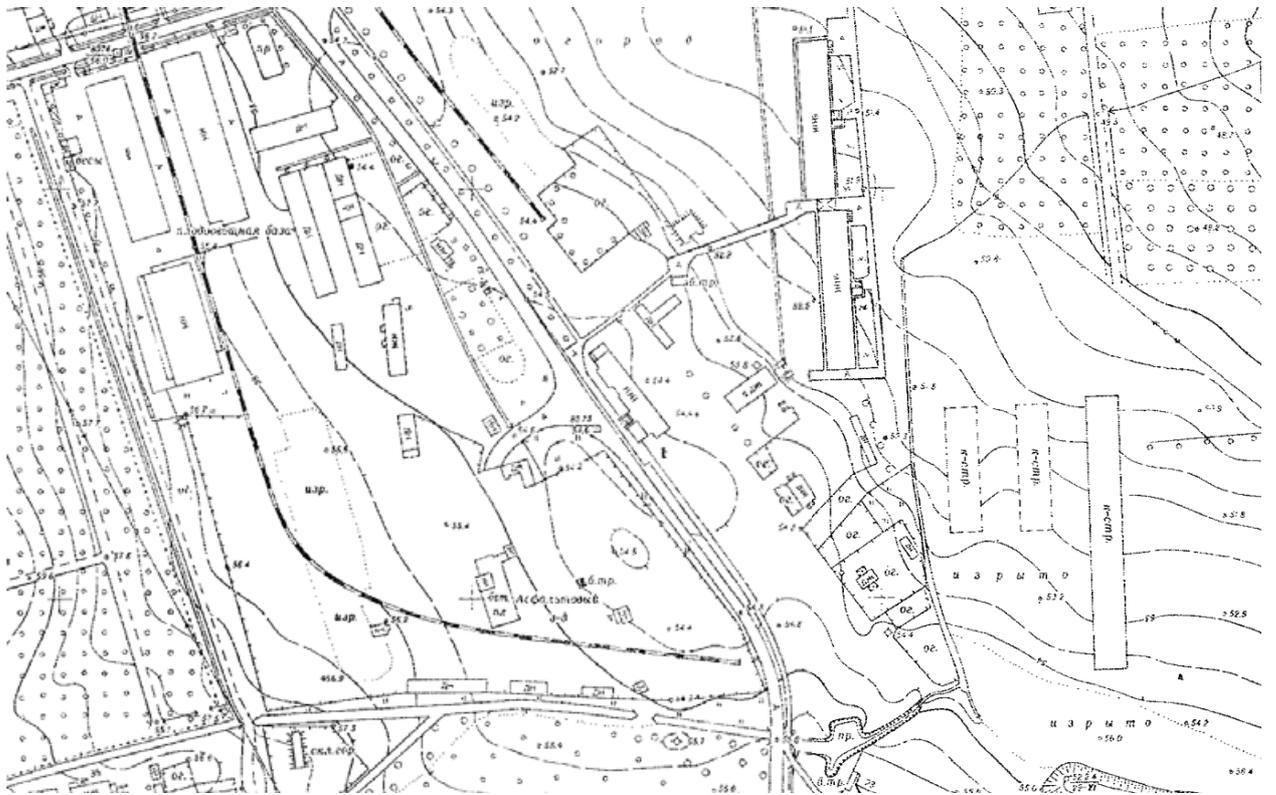
Илл. 41. Здание бывшего Царского вокзала (Императорского павильона). 1935-1940 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1617789>



Илл. 42. Императорский павильон. 1941-1943 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/117717>



Илл. 43. Фрагмент топо̀съемки 1962 г. Архив Треста ГРИИ.



Илл. 44. Фрагмент топо̀съемки 1969 г. Архив Треста ГРИИ.



Илл. 45. Императорский вокзал. Главный фасад. Фото 1960-1970-х гг. СПб ГБУК «Историко-литературный музей города Пушкина». 6594-4. Царскосельский вокзал 60-70 гг. 20 в.



Илл. 46. Императорский вокзал. Парадное крыльцо. Фото 1960-1970-х гг. СПб ГБУК «Историко-литературный музей города Пушкина». 6594-3. Царскосельский вокзал 60-70 гг. 20 в.



Илл. 47. Императорский вокзал. Фасад к перрону. Фото 1960-1970-х гг. СПб ГБУК «Историко-литературный музей города Пушкина». 6594-2. Царскосельский вокзал 60-70 гг. 20 в.



Илл. 48. Императорский вокзал. Фрагмент главного фасада. Фото 1960-1970-х гг. СПб ГБУК «Историко-литературный музей города Пушкина». 6594-1. Царскосельский вокзал 60-70 гг. 20 в.



Илл. 49. Восточный фасад Царского вокзала. Фото 1970 г. Архив КГИОП. Фото из тома 1 Историко-архивные и библиографические изыскания. Проекта 1989 г. К. 2 Иллюстрации. Негатив Быкова И.А. 1970 г.



Илл. 50. Императорский вокзал. Главный фасад. Фото 1980 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-164. Ед. хр. 242771.



Илл. 51. Императорский вокзал. Фрагмент Главного фасада. Фото 1980 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-164. Ед. хр. 242769.



Илл. 52. Императорский вокзал. Деталь Главного фасада. Фото 1980 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-164. Ед. хр. 242773.



Илл. 53. Императорский вокзал. Главный фасад. Деталь. Фото 1980 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-164. Ед. хр. 242770.



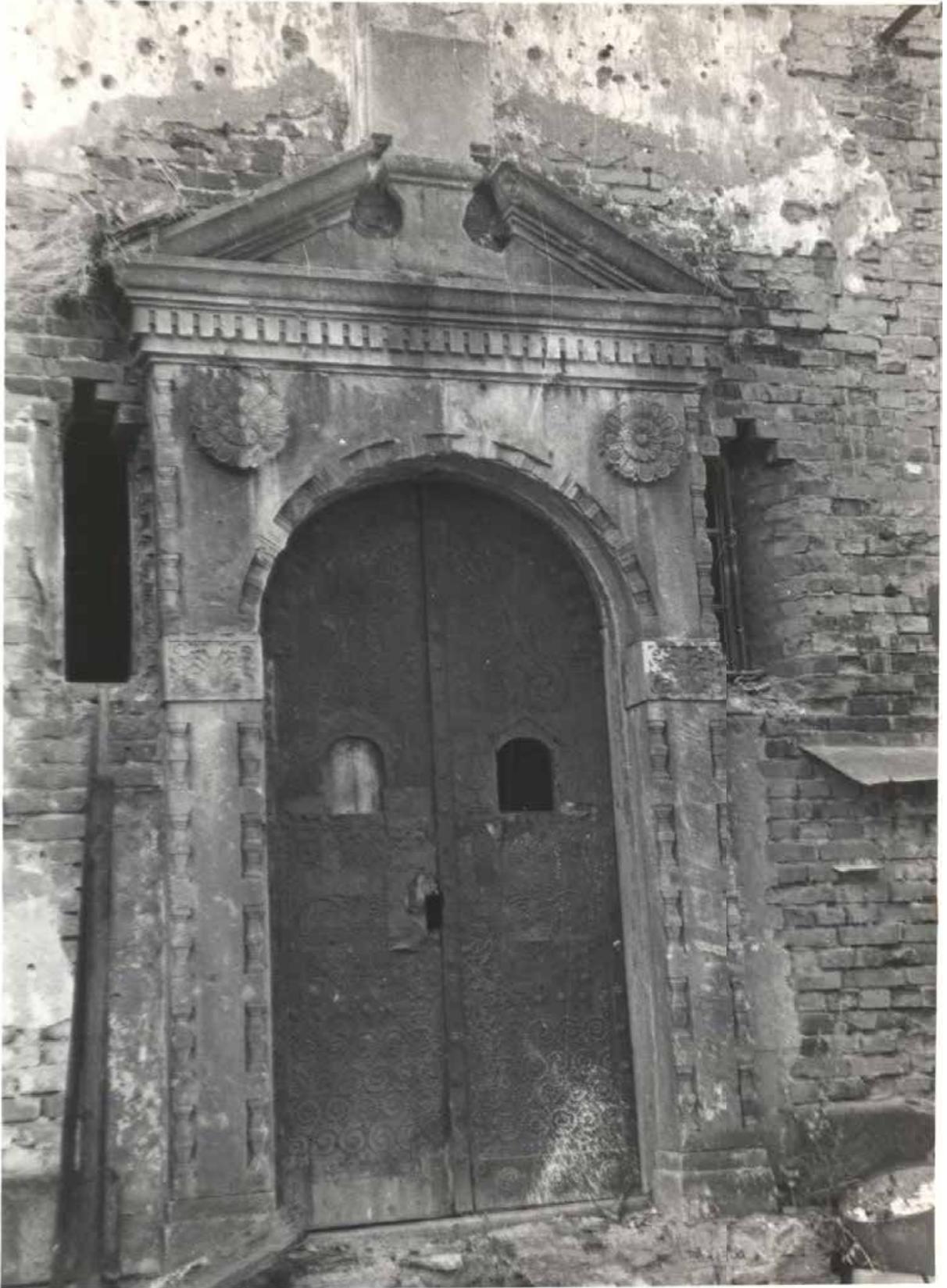
Илл. 54. Императорский вокзал. Портал Свитского входа. Фото 1980 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-164. Ед. хр. 242772.



Илл. 55. Императорский вокзал. Фрагмент главного фасада. Фото 1980-х гг. СПб ГБУК «Историко-литературный музей города Пушкина». НВФ-2573.5.



Илл. 56. Императорский вокзал. Фасад к перрону. Фото 1980-х гг. СПб ГБУК «Историко-литературный музей города Пушкина». НВФ-2573.6.



Илл. 57. Императорский вокзал. Портал выхода на перрон. Фото 1980-х гг. СПб ГБУК «Историко-литературный музей города Пушкина». НВФ-2573.7.



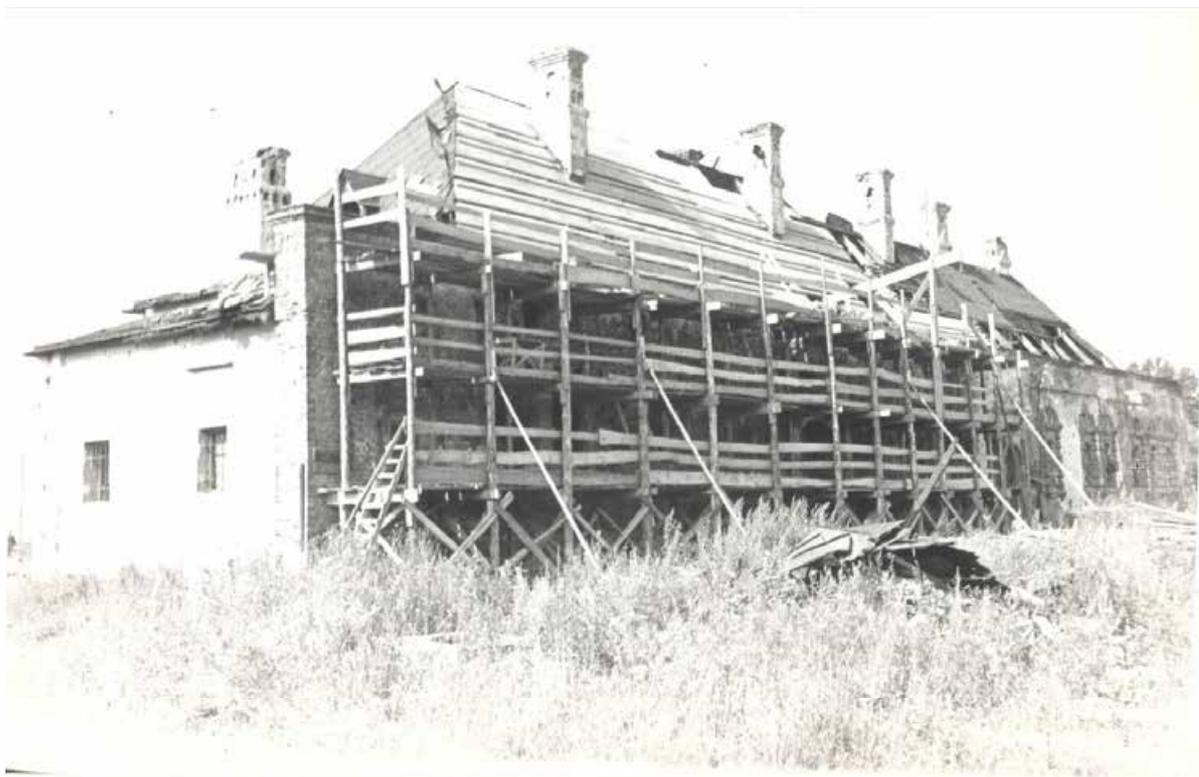
Илл. 58. Императорский вокзал. Главный фасад. Фото 1980-х гг. СПб ГБУК «Историко-литературный музей города Пушкина». НВФ-2573.1.



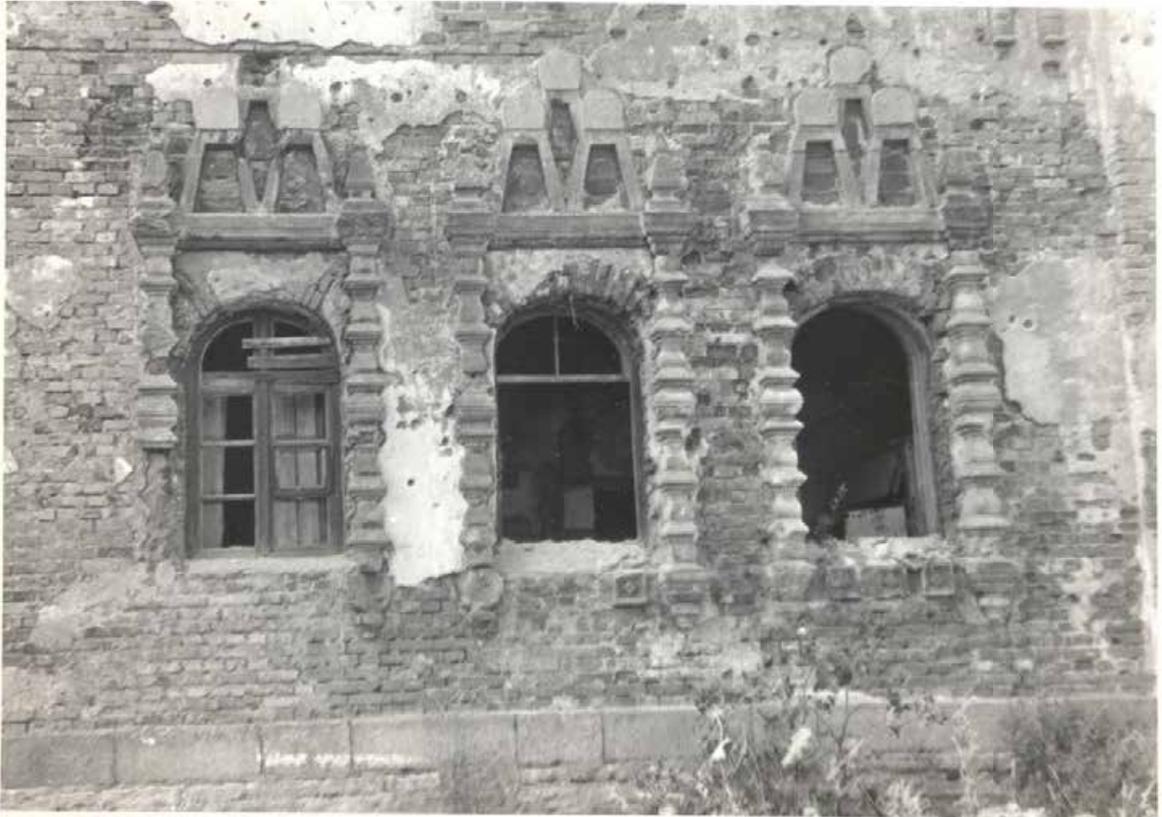
Илл. 59. Императорский вокзал. Парадное крыльцо. Фото 1980-х гг. СПб ГБУК «Историко-литературный музей города Пушкина». НВФ-2573.2.



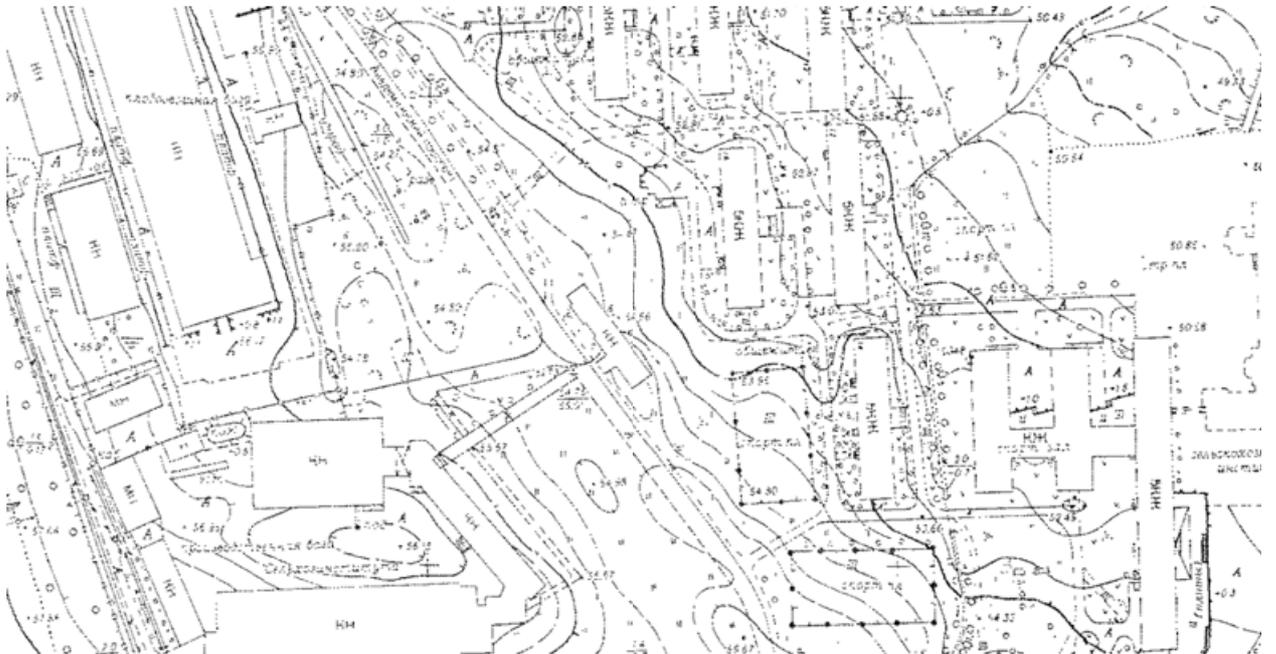
Илл. 60. Императорский вокзал. Главный фасад. Портал Свитского входа. Фото 1980-х гг. СПб ГБУК «Историко-литературный музей города Пушкина». НВФ-2573.3.



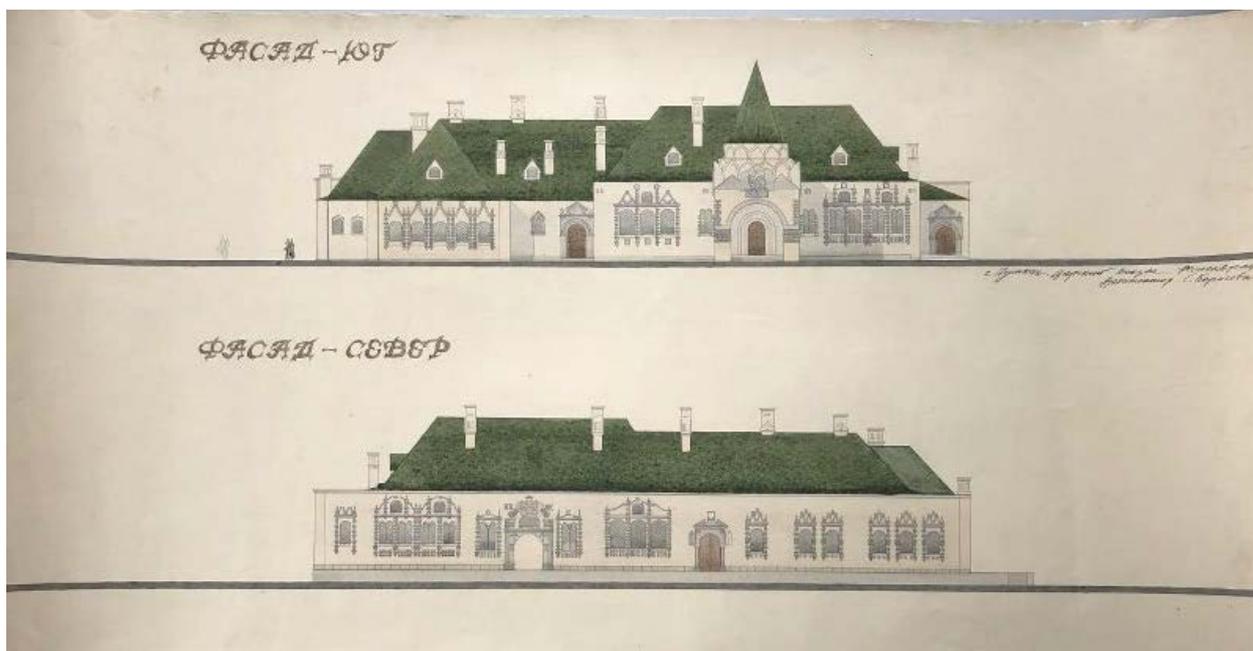
Илл. 61. Императорский вокзал. Фасад к перрону. Фото 1980-х гг. СПб ГБУК «Историко-литературный музей города Пушкина». НВФ-2572.2.



Илл. 62. Императорский вокзал. Фасад к перрону. Фрагмент. Фото 1980-х гг СПб ГБУК «Историко-литературный музей города Пушкина». НВФ-2573.4.



Илл. 63. Топографическая съемка 1988 г. Фрагмент. Архив Треста ГРИИ.



Илл. 64. Проект реставрации Императорского вокзала. Фасады. 1992 г. СПб ГБУК «Историко-литературный музей города Пушкина». ГР-801.

**Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Академический просп., 35 – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал» (здание «Царского вокзала» в г. Пушкине), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, д. 35б, лит. А» (шифр: П-02/ДП-29-03-24), разработанной ООО «РМ «Наследие-Проект» в 2024 г., с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия**

**Материалы фотофиксации  
(фото – Давыдова Н.А., 26.06.2024)**

### Перечень фотографий

- Фото 1. Объект в строительных лесах. Общий вид с северо-запада.
- Фото 2. Объект в строительных лесах. Общий вид с северо-запада.
- Фото 3. Объект в строительных лесах. Общий вид с севера.
- Фото 4. Объект в строительных лесах. Общий вид с юго-востока.
- Фото 5. Объект в строительных лесах. Общий вид с юго-востока.
- Фото 6. Объект в строительных лесах. Фрагмент общего вида с юго-востока.
- Фото 7. Объект в строительных лесах. Фрагмент общего вида с северо-запада.
- Фото 8. Объект в строительных лесах. Общий вид с северо-запада.
- Фото 9. Фрагмент юго-западного фасада.
- Фото 10. Фрагмент юго-западного фасада.
- Фото 11. Фрагмент юго-западного фасада. Окна.
- Фото 12. Фрагмент юго-западного фасада. Оконные наличники.
- Фото 13. Фрагмент юго-западного фасада. Окно и оконный наличник.
- Фото 14. Фрагмент юго-западного фасада.
- Фото 15. Фрагмент юго-восточного фасада.
- Фото 16. Фрагмент юго-восточного фасада.
- Фото 17. Фрагмент северо-восточного фасада.
- Фото 18. Фрагмент северо-восточного фасада. Окно и оконный наличник.
- Фото 19. Фрагмент северо-восточного фасада. Окно.
- Фото 20. Фрагмент северо-восточного фасада. Оконные наличники и окна.
- Фото 21. Фрагмент северо-восточного фасада. Окно.
- Фото 22. Фрагмент северо-восточного фасада.
- Фото 23. Фрагмент северо-восточного фасада.
- Фото 24. Фрагмент северо-восточного фасада.
- Фото 25. Фрагмент северо-восточного фасада.

Фото 26. Фрагмент северо-восточного фасада. Окна и оконные наличники.

Фото 27. Фрагмент северо-восточного фасада.

Фото 28. Фрагмент северо-восточного фасада.

Фото 29. Фрагмент северо-восточного фасада.

Фото 30. Фрагмент северо-восточного фасада.

Фото 31. Фрагмент северо-восточного фасада.

Фото 32. Фрагмент северо-восточного фасада.

Фото 33. Фрагмент северо-западного фасада.

Фото 34. Фрагмент северо-западного фасада.

Фото 35. Фрагмент юго-западного фасада.

Фото 36. Фрагмент юго-западного фасада.

Фото 37. Фрагмент юго-западного фасада. Окна и оконные наличники.

Фото 38. Фрагмент юго-западного фасада. Окна и оконные наличники.

Фото 39. Фрагмент юго-западного фасада.

Фото 40. Фрагмент юго-западного фасада.

Фото 41. Фрагмент юго-западного фасада. Портал.

Фото 42. Фрагмент юго-западного фасада.

Фото 43. Фрагмент юго-западного фасада. Окна.

Фото 44. Крыльцо главного входа.

Фото 45. Крыльцо главного входа.

Фото 46. Свод главного входа.

Фото 47. Свод главного входа.

Фото 48. Крыльцо главного входа.

Фото 49. Фрагмент свода главного входа.

Фото 50. Фрагмент свода главного входа.

Фото 51. Крыльцо главного входа.

- Фото 52. Фрагмент юго-западного фасада.
- Фото 53. Фрагмент юго-западного фасада.
- Фото 54. Фрагмент юго-западного фасада.
- Фото 55. Фрагмент юго-западного фасада.
- Фото 56. Фрагмент юго-западного фасада.
- Фото 57. Фрагмент юго-западного фасада.
- Фото 58. Фрагмент юго-западного фасада.
- Фото 59. Фрагмент юго-западного фасада.
- Фото 60. Фрагмент юго-западного фасада.
- Фото 61. Фрагмент юго-западного фасада.
- Фото 62. Фрагмент крыльца парадного входа.
- Фото 63. Фрагмент крыльца парадного входа.
- Фото 64. Фрагмент портала парадного входа
- Фото 65. Фрагмент крыльца парадного входа.
- Фото 66. Фрагмент крыльца парадного входа.
- Фото 67. Фрагмент юго-западного фасада.
- Фото 68. Фрагмент юго-восточного фасада
- Фото 69. Фрагмент юго-западного фасада.
- Фото 70. Фрагмент юго-восточного фасада.
- Фото 71. Фрагмент юго-восточного фасада.
- Фото 72. Фрагмент северо-восточного фасада.
- Фото 73. Фрагмент северо-восточного фасада.
- Фото 74. Фрагмент северо-восточного фасада.
- Фото 75. Фрагмент северо-восточного фасада.
- Фото 76. Фрагмент северо-восточного фасада.
- Фото 77. Фрагмент северо-восточного фасада.

Фото 78. Фрагмент северо-восточного фасада.

Фото 79. Фрагмент северо-восточного фасада.

Фото 80. Фрагмент северо-восточного фасада.

Фото 81. Фрагмент северо-восточного фасада.

Фото 82. Фрагмент северо-восточного фасада.

Фото 83. Фрагмент северо-восточного фасада.

Фото 84. Фрагмент северо-восточного фасада.

Фото 85. Фрагмент северо-восточного фасада.

Фото 86. Фрагмент северо-западного фасада.

Фото 87. Фрагмент северо-западного фасада.

Фото 88. Фрагмент северо-западного фасада.

Фото 89. Фрагмент юго-западного фасада.

Фото 90. Крыша здания.

Фото 91. Крыша здания.

Фото 92. Крыша здания.

Фото 93. Килевидные кокошники над парадным крыльцом.

Фото 94. Килевидные кокошники над парадным крыльцом.

Фото 95. Килевидные кокошники над парадным крыльцом.

Фото 96. Килевидные кокошники над парадным крыльцом.

Фото 97. Чердачные помещения.

Фото 98. Чердачные помещения.

Фото 99. Чердачные помещения.

Фото 100. Чердачные помещения.

Фото 101. Чердачные помещения.

Фото 102. Чердачные помещения.

Фото 103. Чердачные помещения.

Фото 104. Чердачные помещения.

Фото 105. Чердачные помещения.

Фото 106. Чердачные помещения.

Фото 107. Сводчатое перекрытие над крыльцом парадного входа.

Фото 108. Коридор.

Фото 109. Служебное помещение.

Фото 110. Служебное помещение.

Фото 111. Служебное помещение.

Фото 112. Служебное помещение.

Фото 113. Служебное помещение.

Фото 114. Коридор.

Фото 115. Коридор.

Фото 116. Помещение дежурного по станции.

Фото 117. Помещение дежурного по станции.

Фото 118. Помещение дежурного по станции.

Фото 119. Коридор.

Фото 120. Коридор.

Фото 121. Служебное помещение.

Фото 122. Помещение дежурных агентов службы движения.

Фото 123. Помещение дежурных агентов службы движения.

Фото 124. Помещение дежурных агентов службы движения.

Фото 125. Помещение дежурных агентов службы движения.

Фото 126. Помещение дежурных агентов службы движения

Фото 127. Помещение для телефонов.

Фото 128. Помещение для телефонов.

Фото 129. Вход в помещение для телефонов.

Фото 130. Вход в помещение для телефонов.

Фото 131. Коридор.

Фото 132. Коридор.

Фото 133. Коридор.

Фото 134. Потолок коридора.

Фото 135. Помещение для жандармов / кладовая начальника станции.

Фото 136. Помещение телеграфа.

Фото 137. Помещение телеграфа.

Фото 138. Вход в кабинет начальника станции.

Фото 139. Помещение телеграфа.

Фото 140. Кабинет начальника станции.

Фото 141. Кабинет начальника станции.

Фото 142. Проход для свиты.

Фото 143. Проход для свиты.

Фото 144. Коридор.

Фото 145. Вход в уборную.

Фото 146. Уборная.

Фото 147. Коридор.

Фото 148. Проход для свиты.

Фото 149. Проход для свиты.

Фото 150. Свитский зал.

Фото 151. Свитский зал.

Фото 152. Свитский зал.

Фото 153. Свитский зал.

Фото 154. Фрагмент свода свитского зала.

Фото 155. Фрагмент свода свитского зала.

Фото 156. Вестибюль.

Фото 157. Вестибюль.

Фото 158. Вестибюль.

Фото 159. Свод вестибюля.

Фото 160. Свод вестибюля.

Фото 161. Свод вестибюля.

Фото 162. Императорский зал.

Фото 163. Императорский зал.

Фото 164. Императорский зал.

Фото 165. Свод императорского зала.

Фото 166. Свод императорского зала.

Фото 167. Фрагмент свода императорского зала.

Фото 168. Фрагмент свода императорского зала.

Фото 169. Уборная.

Фото 170. Санузел.

Фото 171. Санузел.



Фото 1. Объект в строительных лесах. Общий вид с северо-запада.

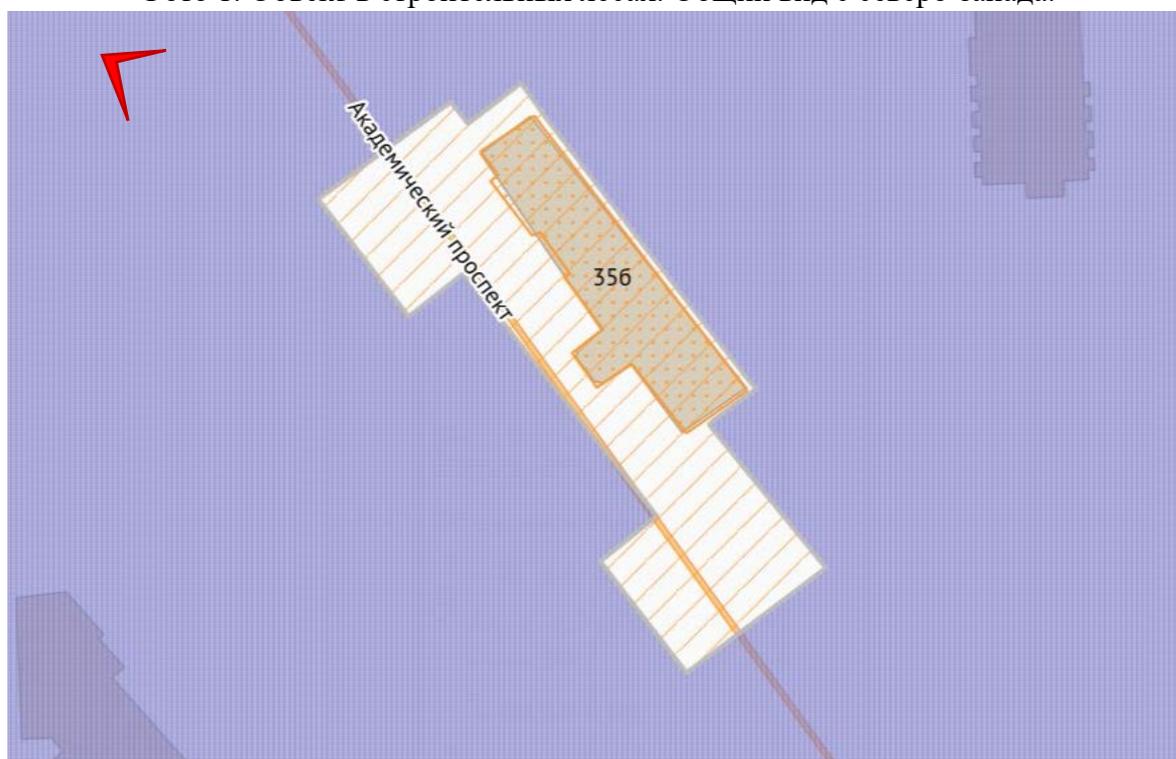
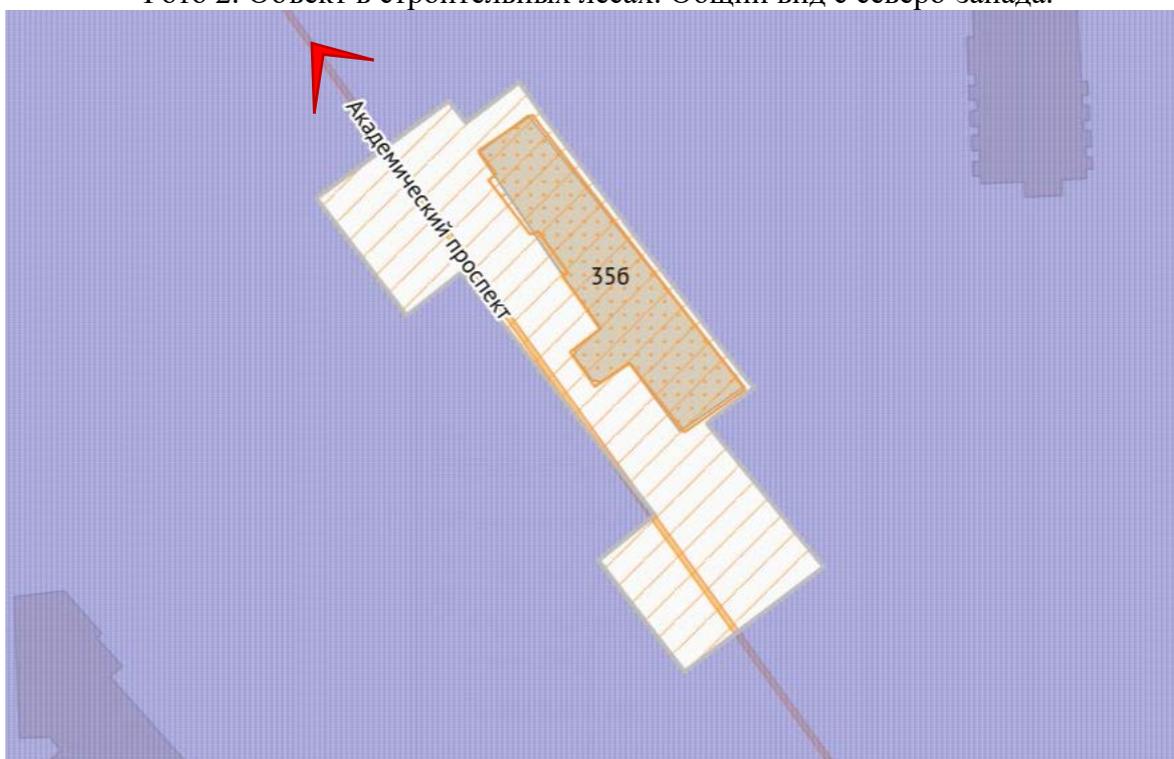




Фото 2. Объект в строительных лесах. Общий вид с северо-запада.



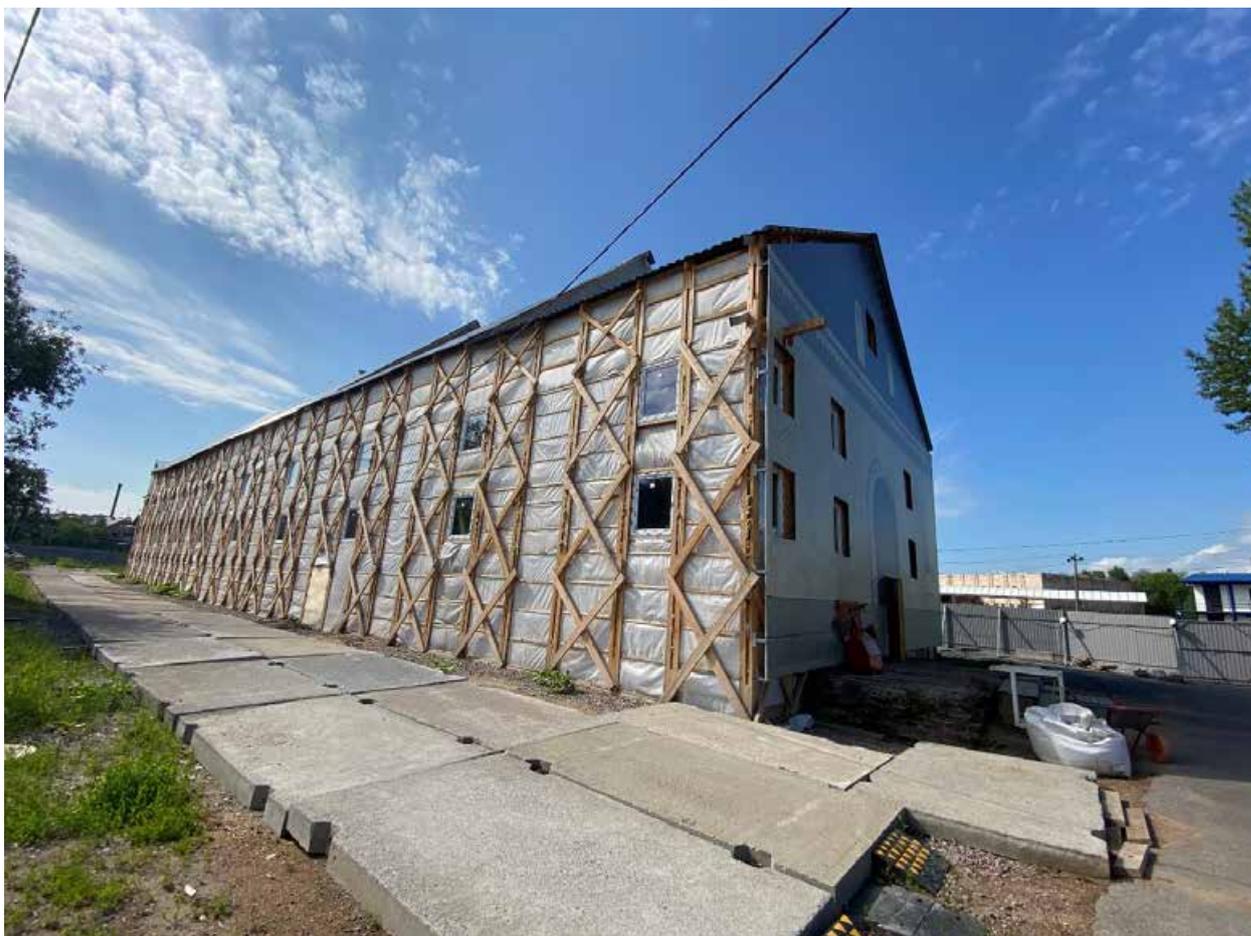


Фото 3. Объект в строительных лесах. Общий вид с севера.

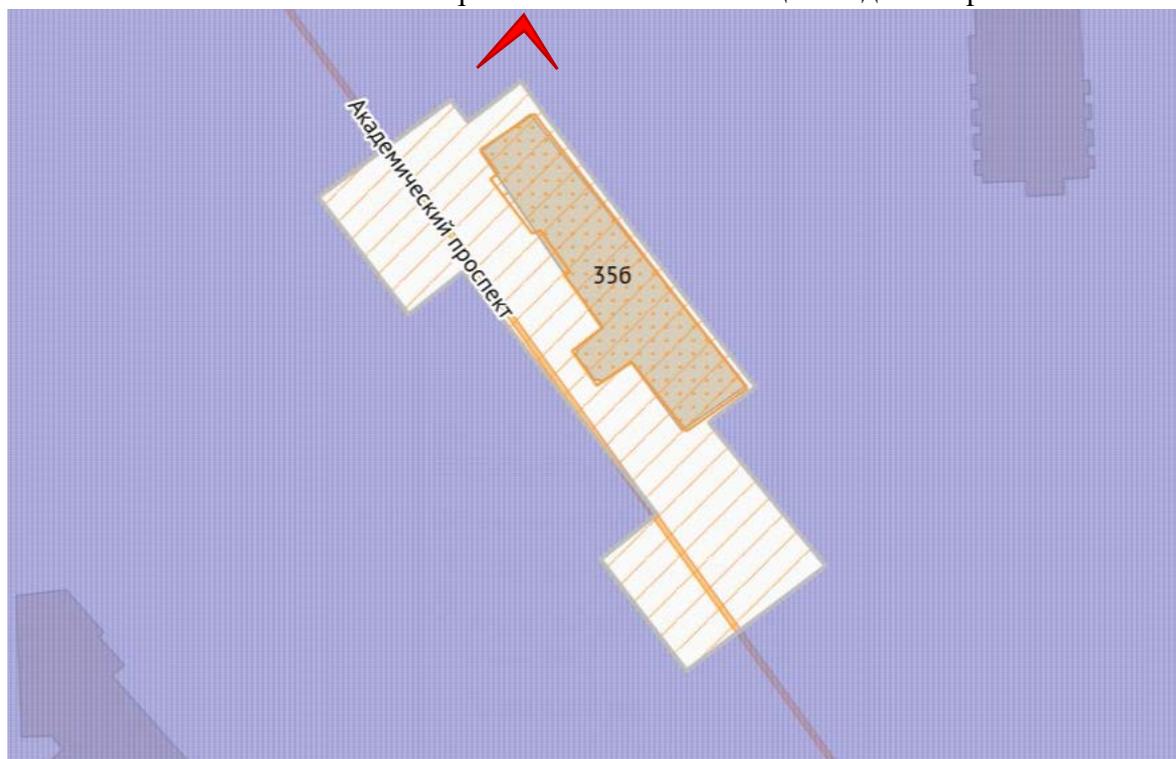




Фото 4. Объект в строительных лесах. Общий вид с юго-востока.



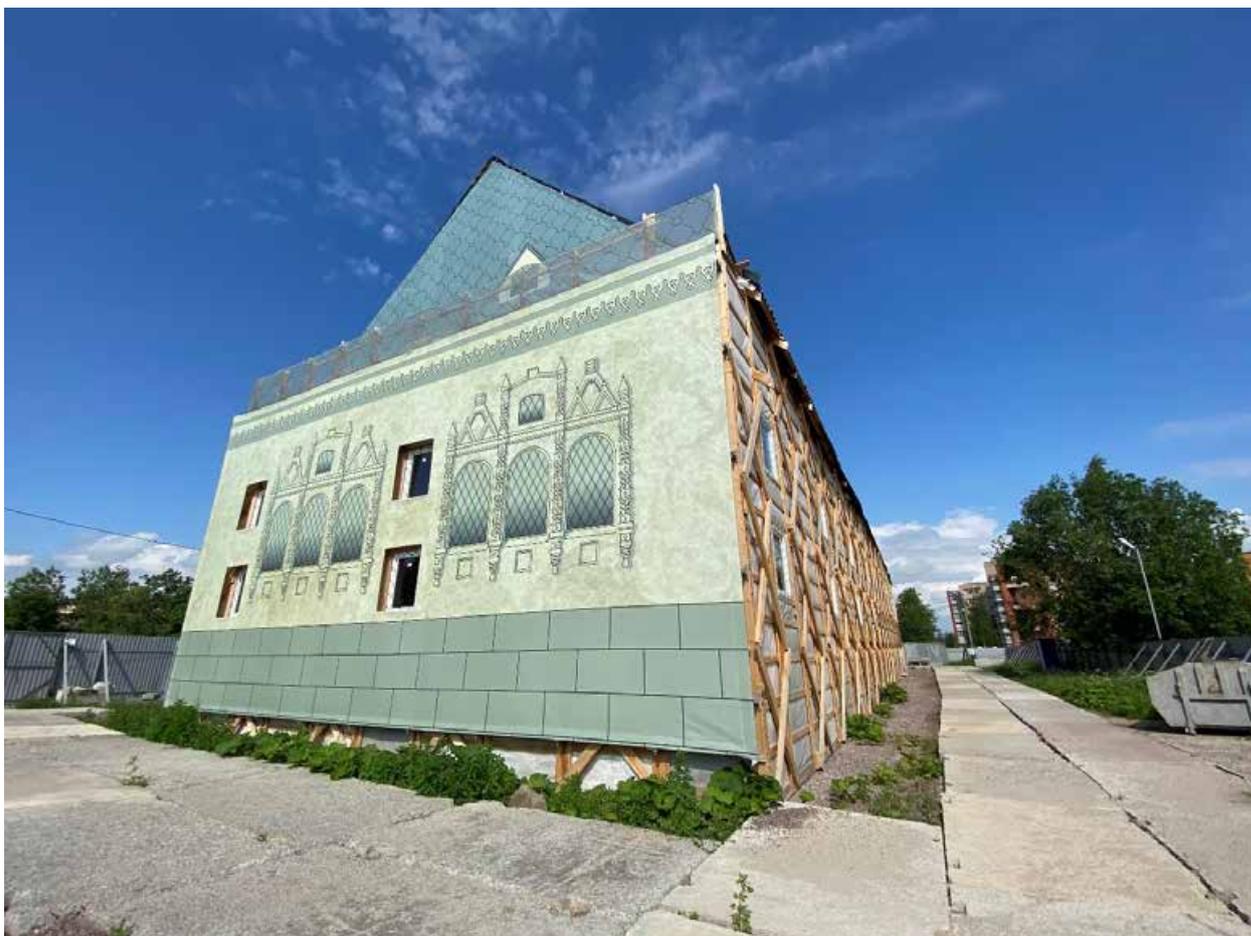


Фото 5. Объект в строительных лесах. Общий вид с юго-востока.





Фото 6. Объект в строительных лесах. Фрагмент общего вида с юго-востока.





Фото 7. Объект в строительных лесах. Фрагмент общего вида с северо-запада.

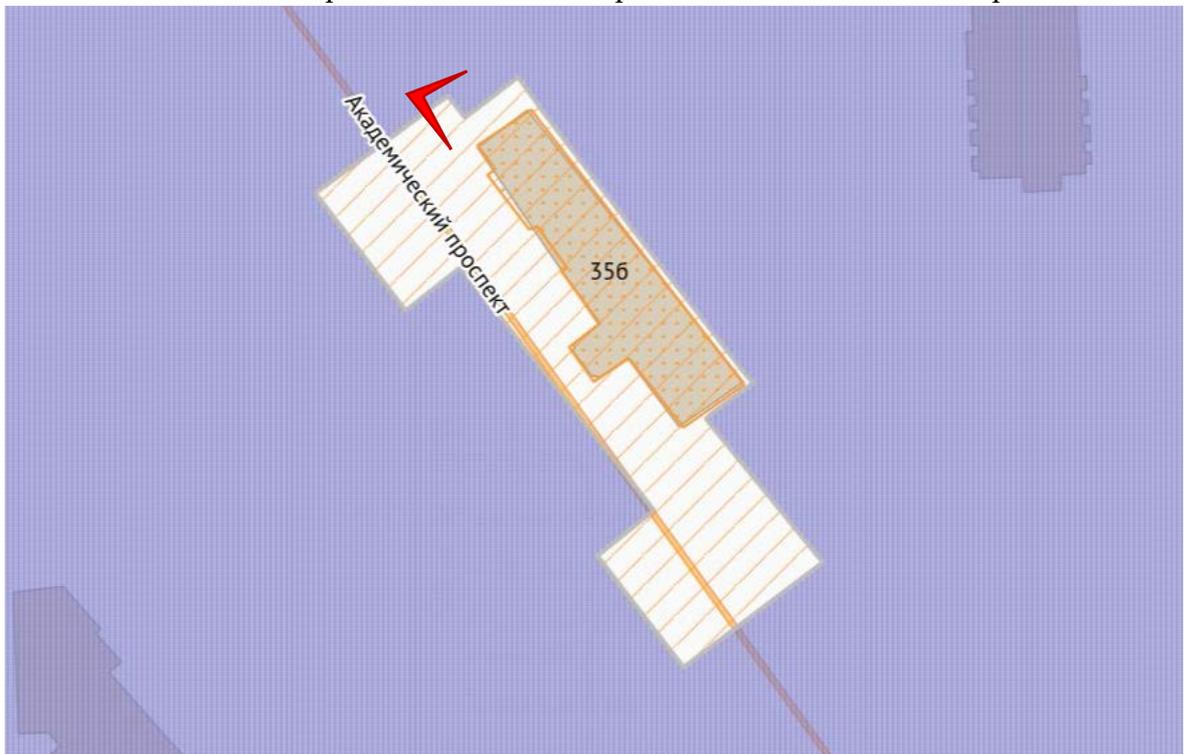


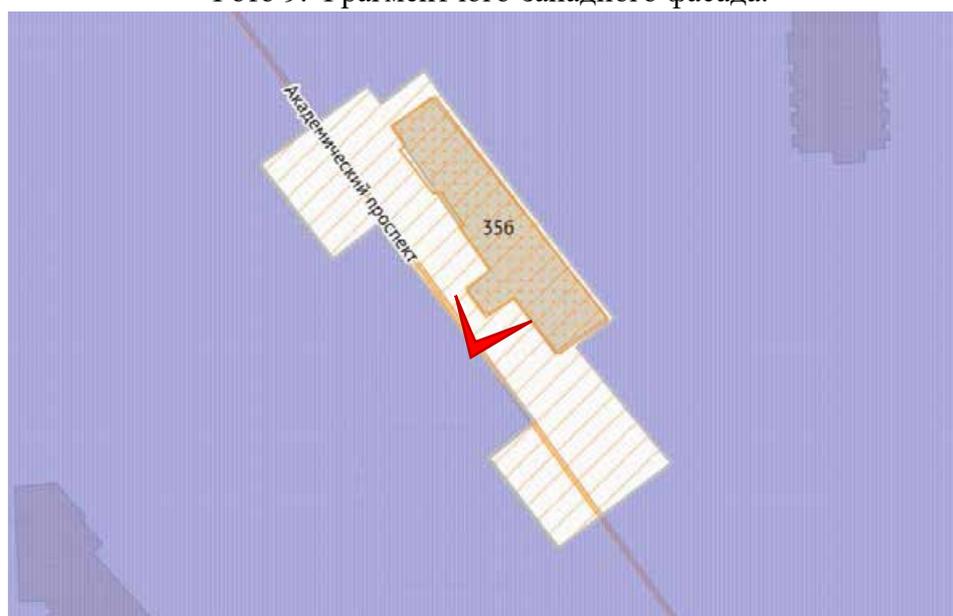


Фото 8. Объект в строительных лесах. Общий вид с северо-запада.





Фото 9. Фрагмент юго-западного фасада.



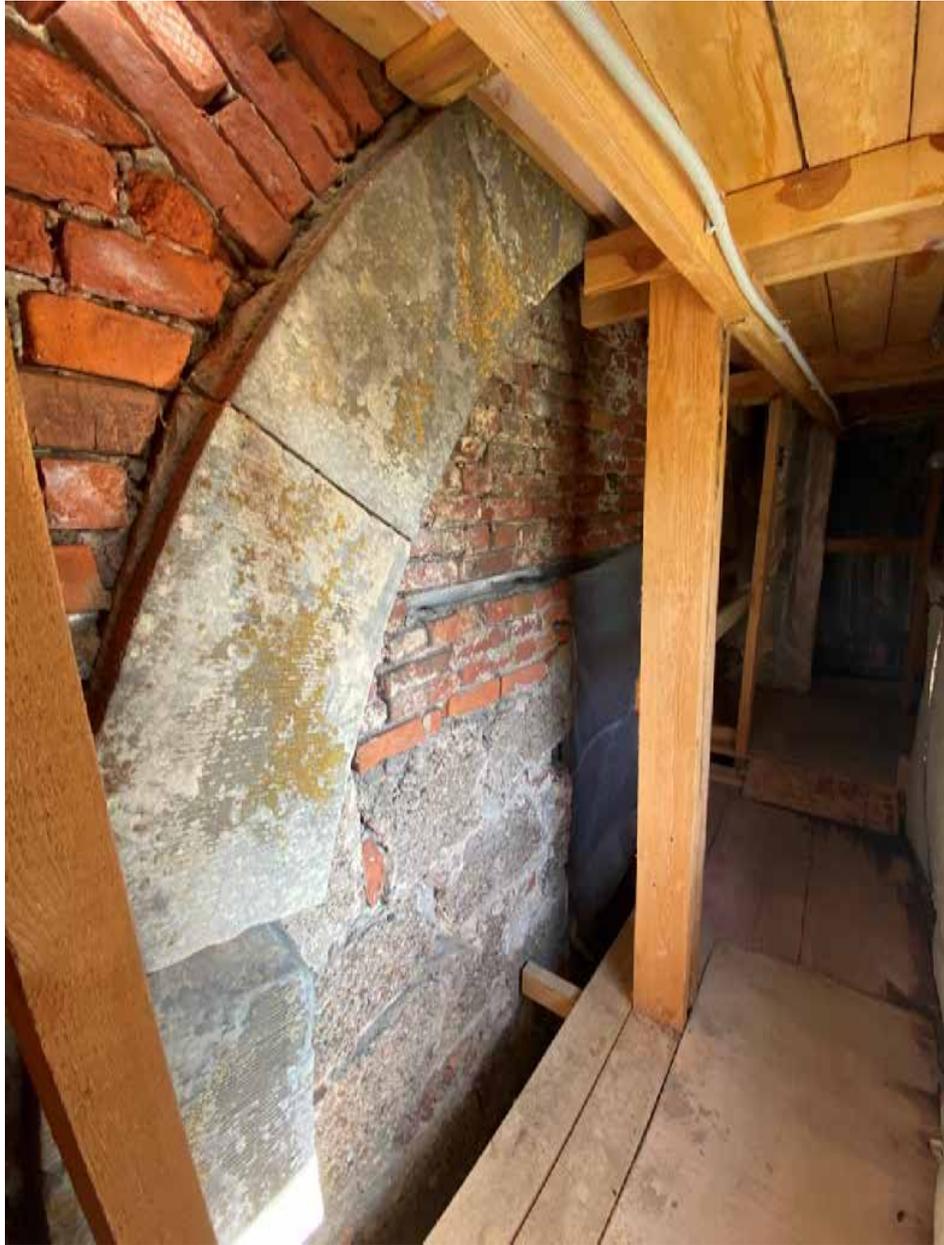


Фото 10. Фрагмент юго-западного фасада.





Фото 11. Фрагмент юго-западного фасада. Окна.

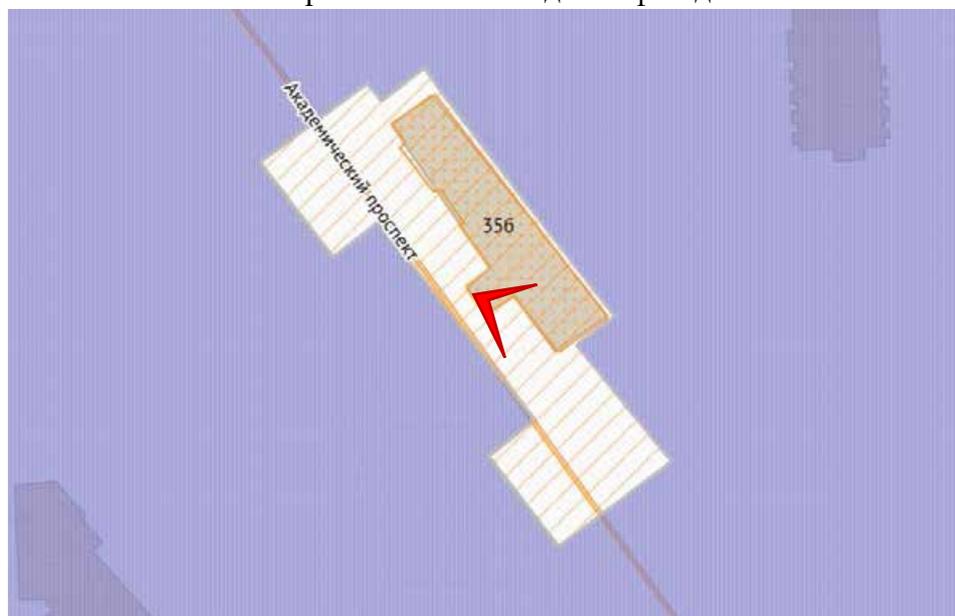




Фото 12. Фрагмент юго-западного фасада. Оконные наличники.

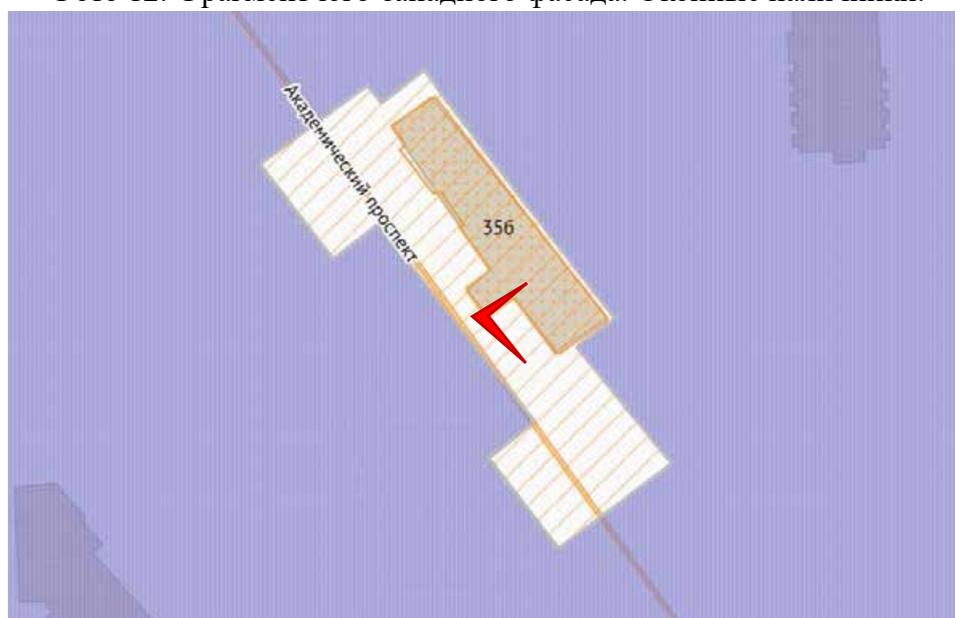




Фото 13. Фрагмент юго-западного фасада. Окно и оконный наличник.





Фото 14. Фрагмент юго-западного фасада.





Фото 15. Фрагмент юго-восточного фасада.





Фото 16. Фрагмент юго-восточного фасада.





Фото 17. Фрагмент северо-восточного фасада.





Фото 18. Фрагмент северо-восточного фасада. Окно и оконный наличник.

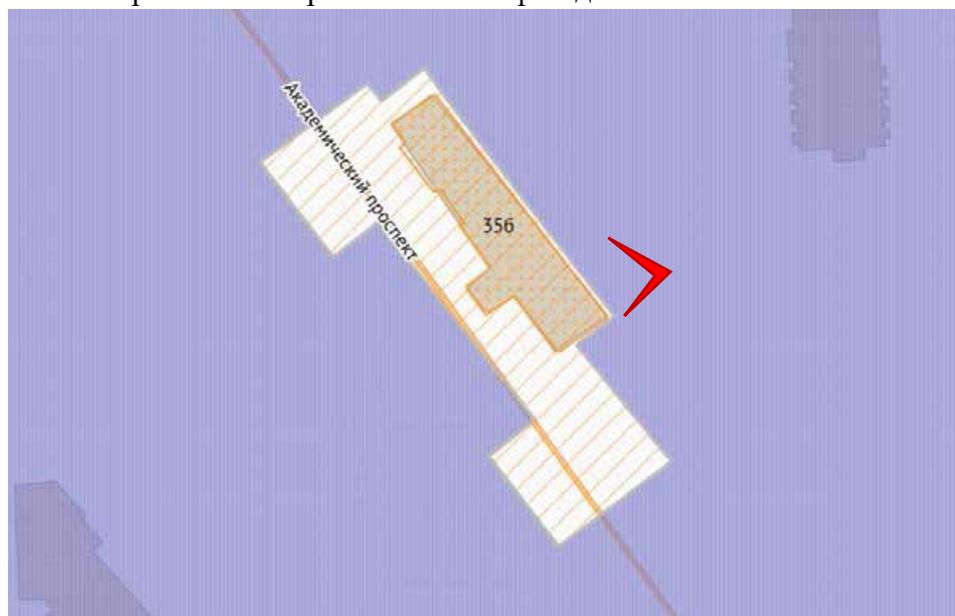




Фото 19. Фрагмент северо-восточного фасада. Окно.

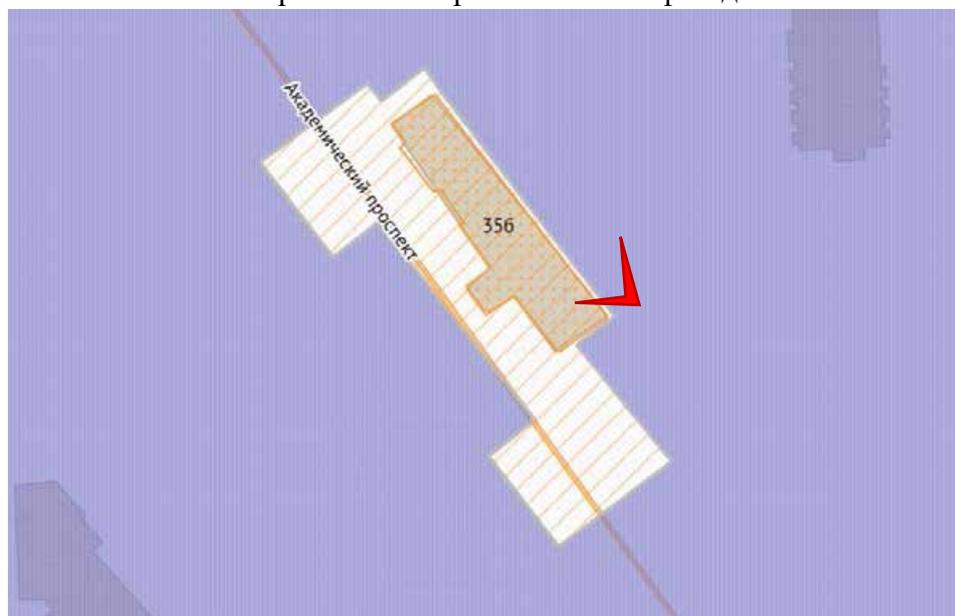




Фото 20. Фрагмент северо-восточного фасада. Оконные наличники и окна.





Фото 21. Фрагмент северо-восточного фасада. Окно.

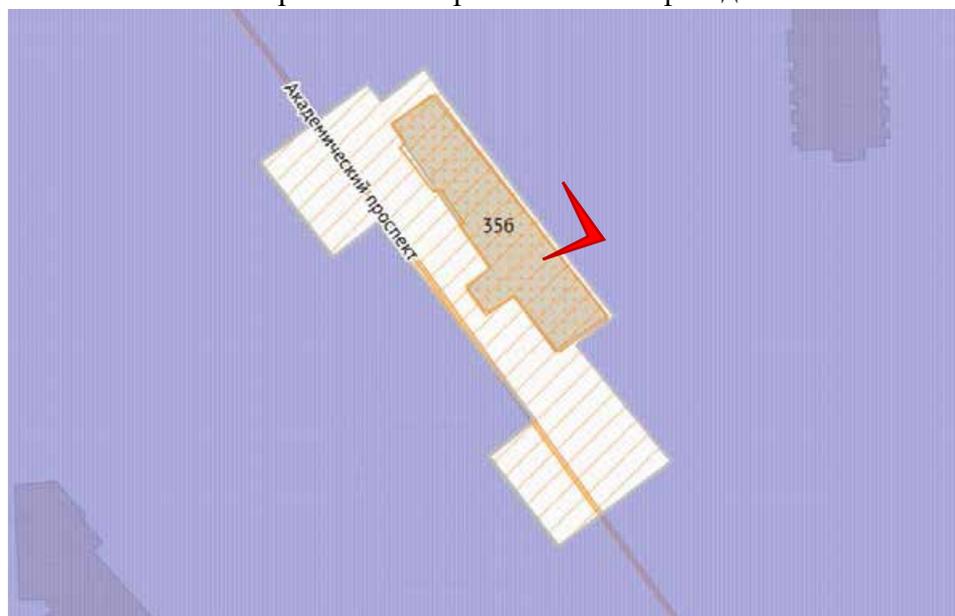




Фото 22. Фрагмент северо-восточного фасада.





Фото 23. Фрагмент северо-восточного фасада.





Фото 24. Фрагмент северо-восточного фасада.





Фото 25. Фрагмент северо-восточного фасада.

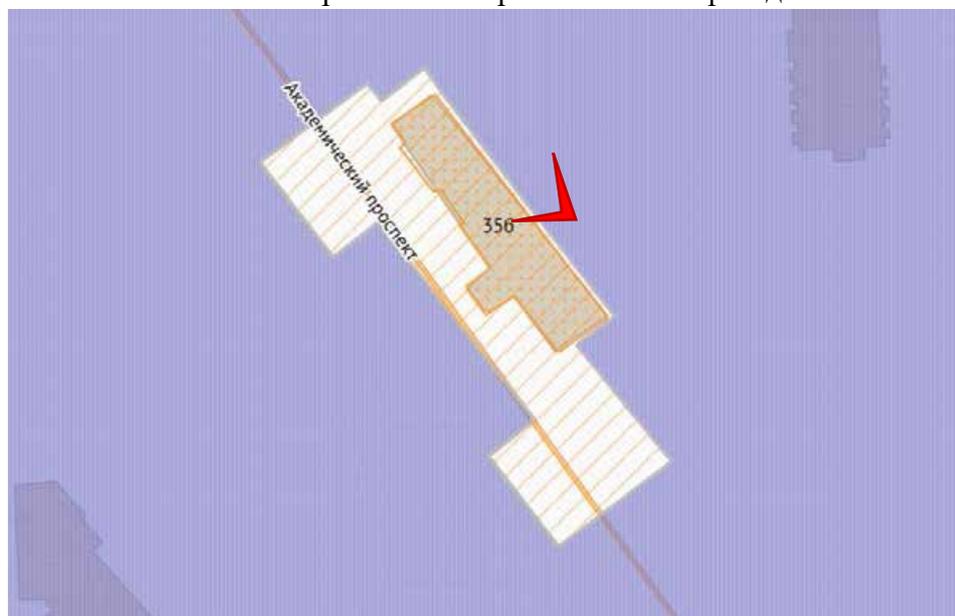




Фото 26. Фрагмент северо-восточного фасада. Окна и оконные наличники.



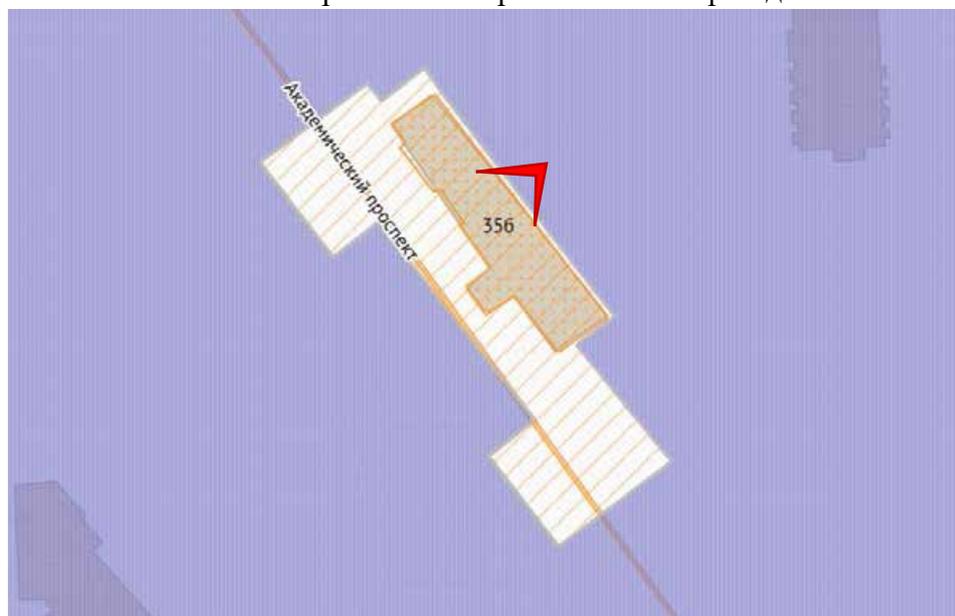


Фото 27. Фрагмент северо-восточного фасада.





Фото 28. Фрагмент северо-восточного фасада.



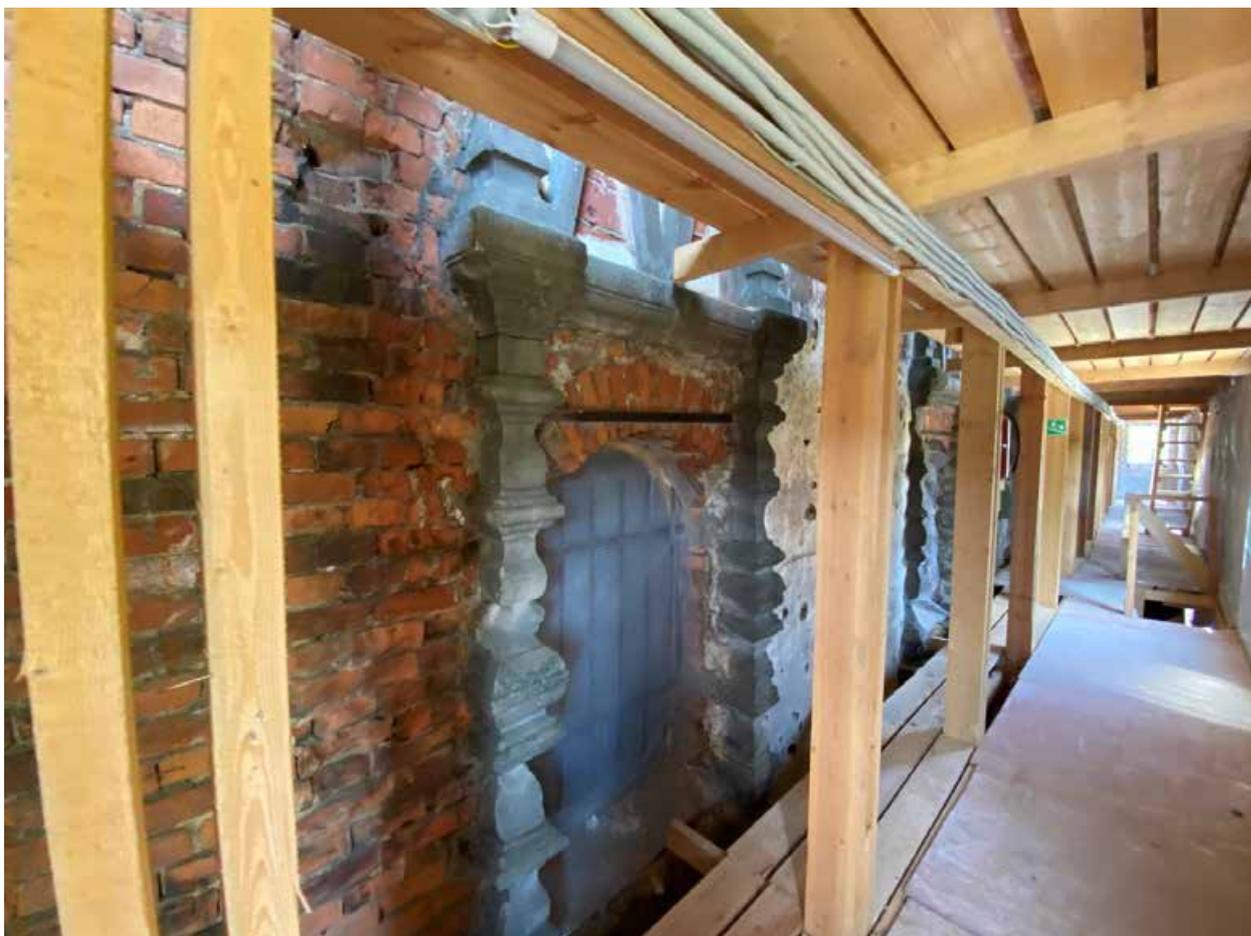


Фото 29. Фрагмент северо-восточного фасада.

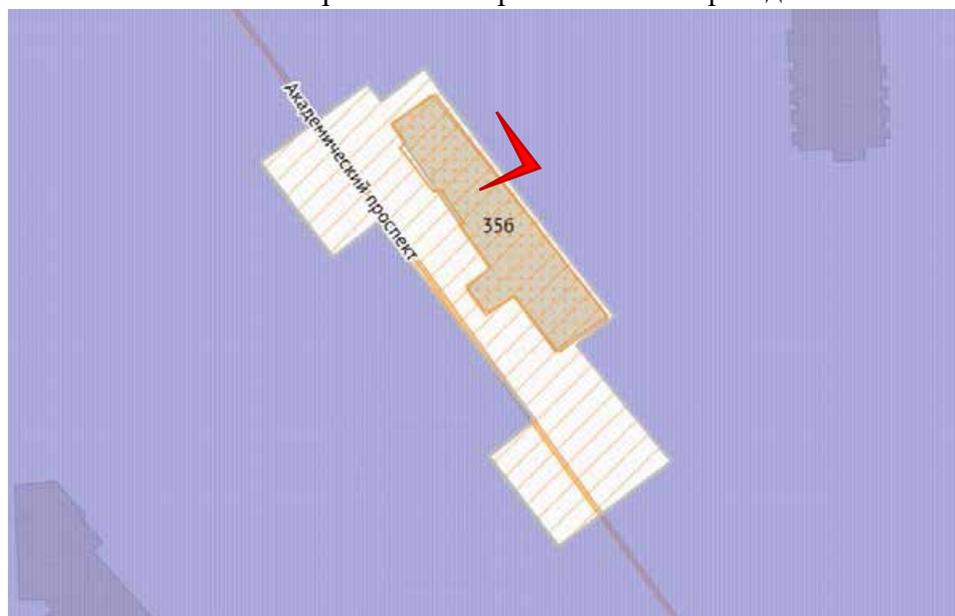




Фото 30. Фрагмент северо-восточного фасада.

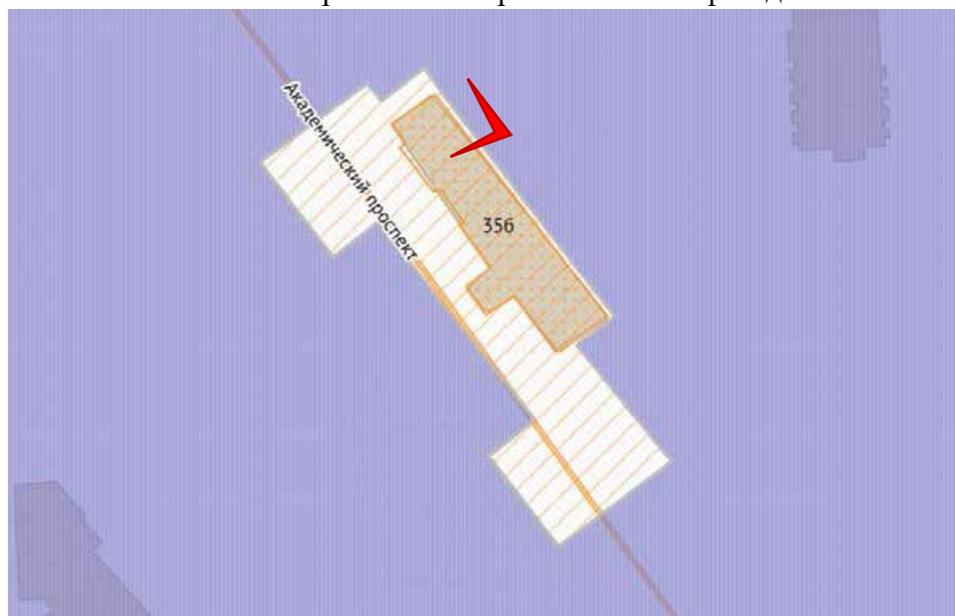




Фото 31. Фрагмент северо-восточного фасада.





Фото 32. Фрагмент северо-восточного фасада.

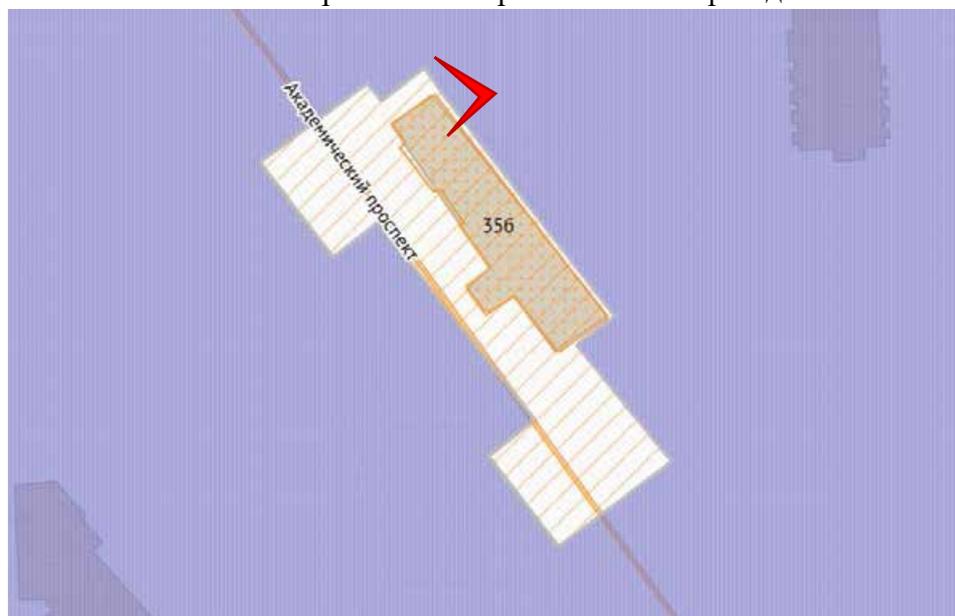




Фото 33. Фрагмент северо-западного фасада.





Фото 34. Фрагмент северо-западного фасада.





Фото 35. Фрагмент юго-западного фасада.





Фото 36. Фрагмент юго-западного фасада.





Фото 37. Фрагмент юго-западного фасада. Окна и оконные наличники.





Фото 38. Фрагмент юго-западного фасада. Окна и оконные наличники.

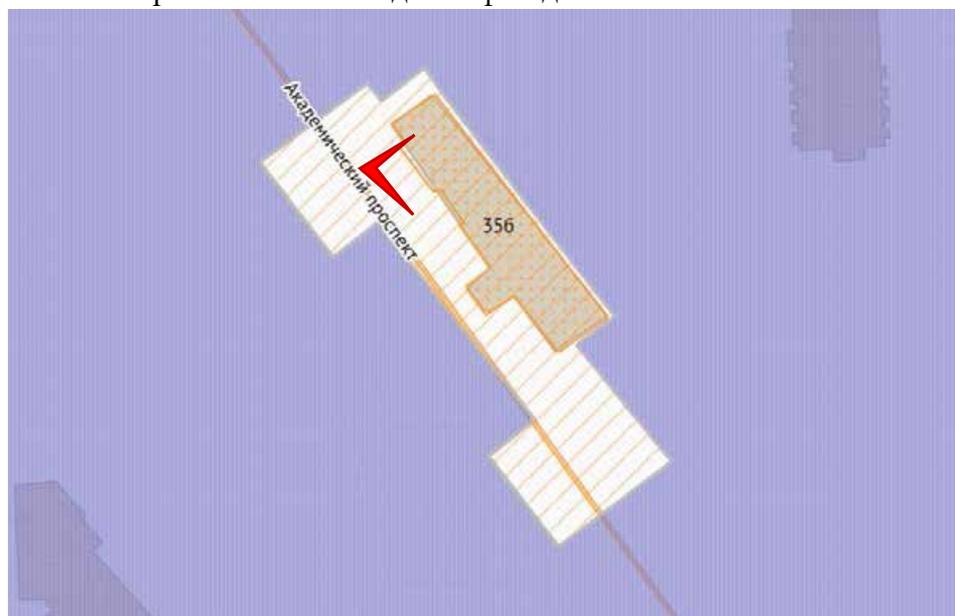




Фото 39. Фрагмент юго-западного фасада.





Фото 40. Фрагмент юго-западного фасада.





Фото 41. Фрагмент юго-западного фасада. Портал.

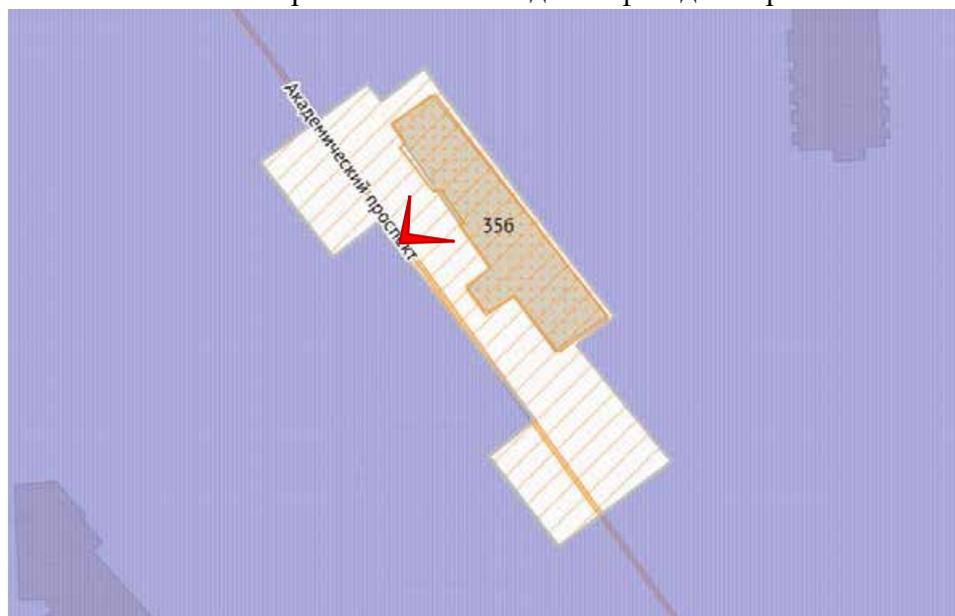




Фото 42. Фрагмент юго-западного фасада.





Фото 43. Фрагмент юго-западного фасада. Окна.

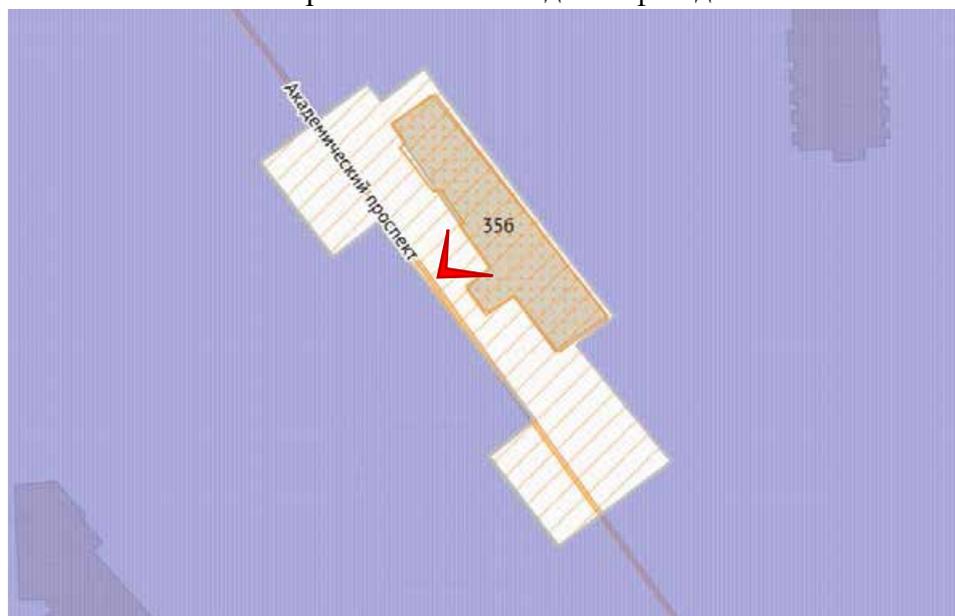




Фото 44. Крыльцо главного входа.



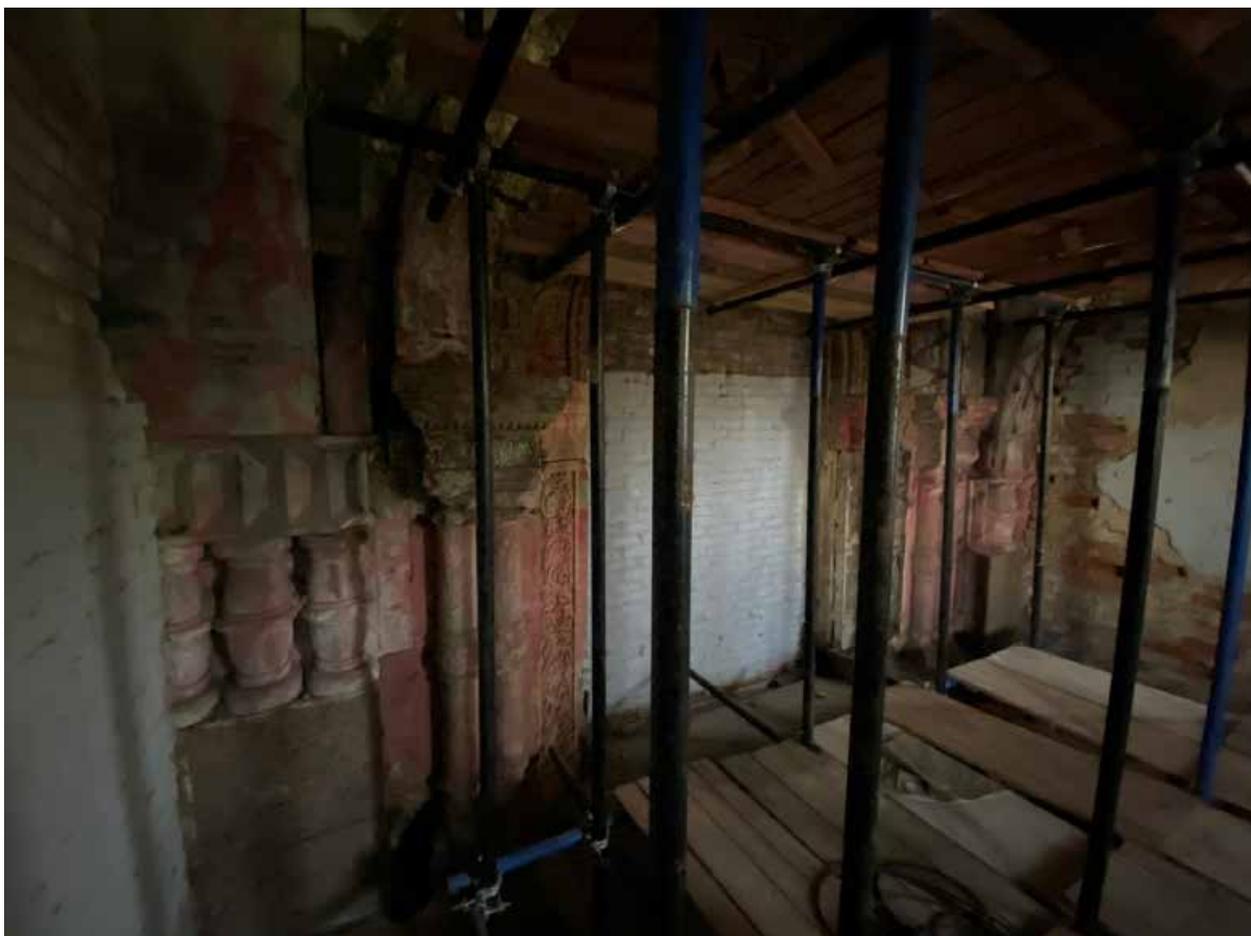
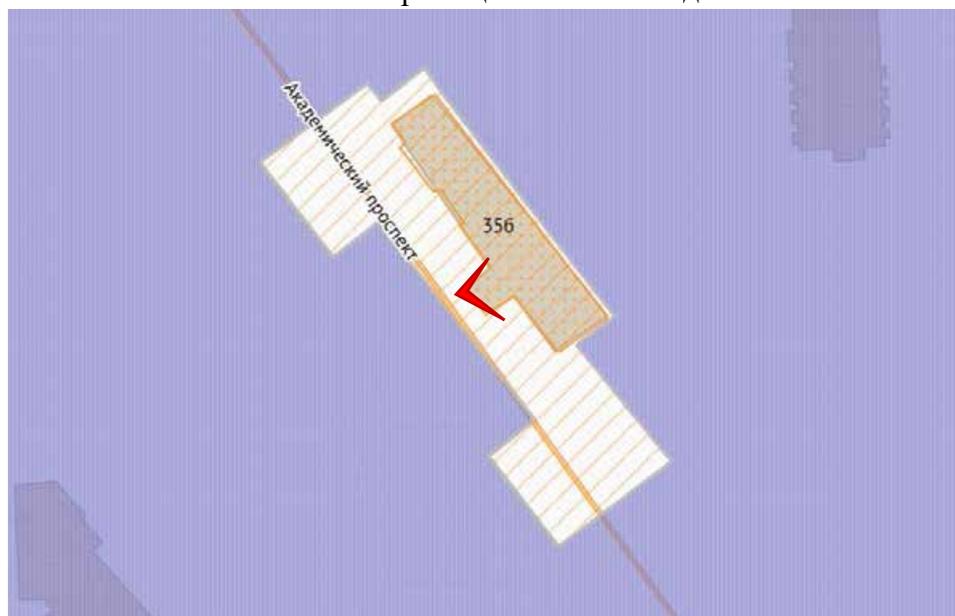


Фото 45. Крыльцо главного входа.



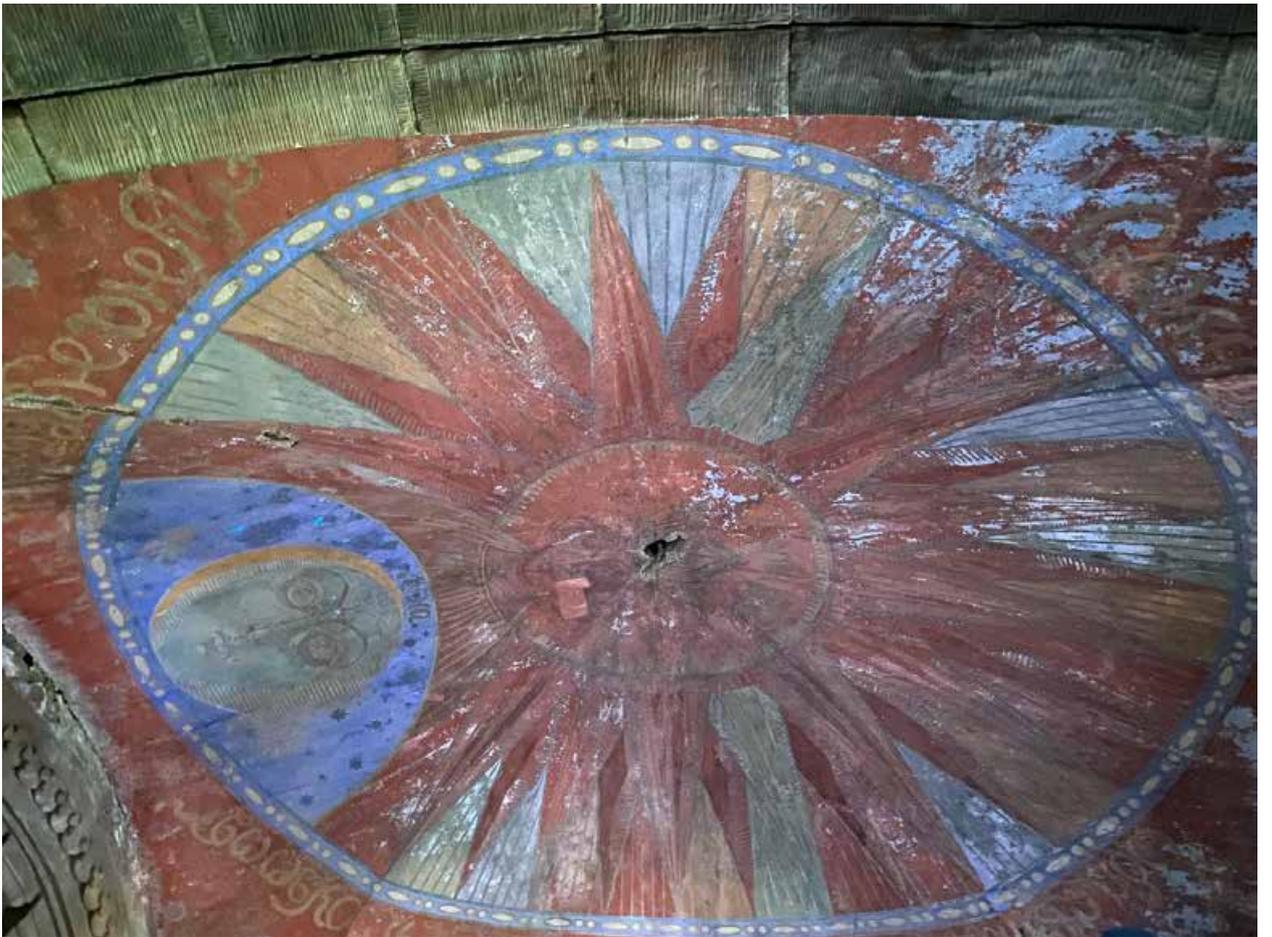


Фото 46. Свод главного входа.



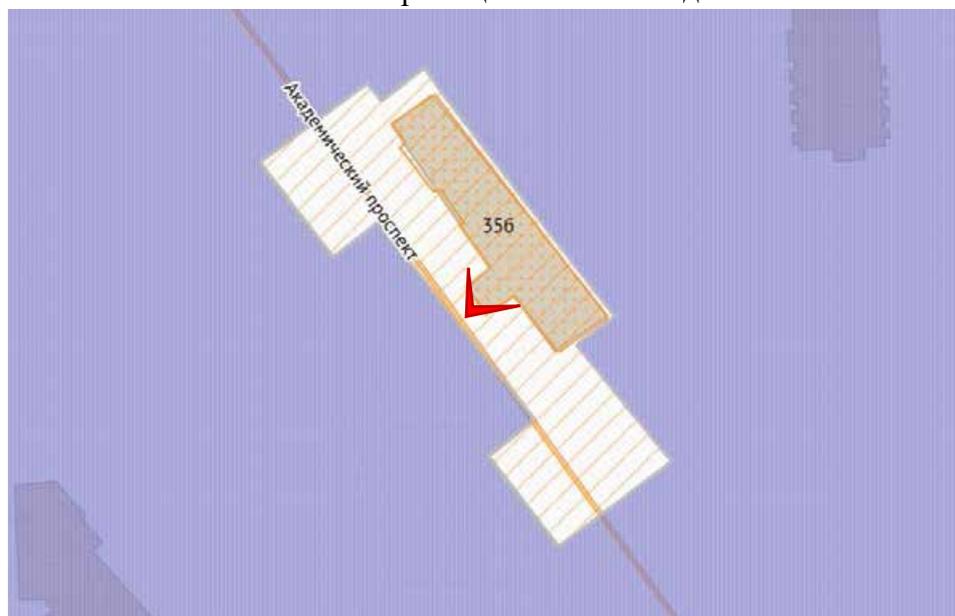


Фото 47. Свод главного входа.





Фото 48. Крыльцо главного входа.



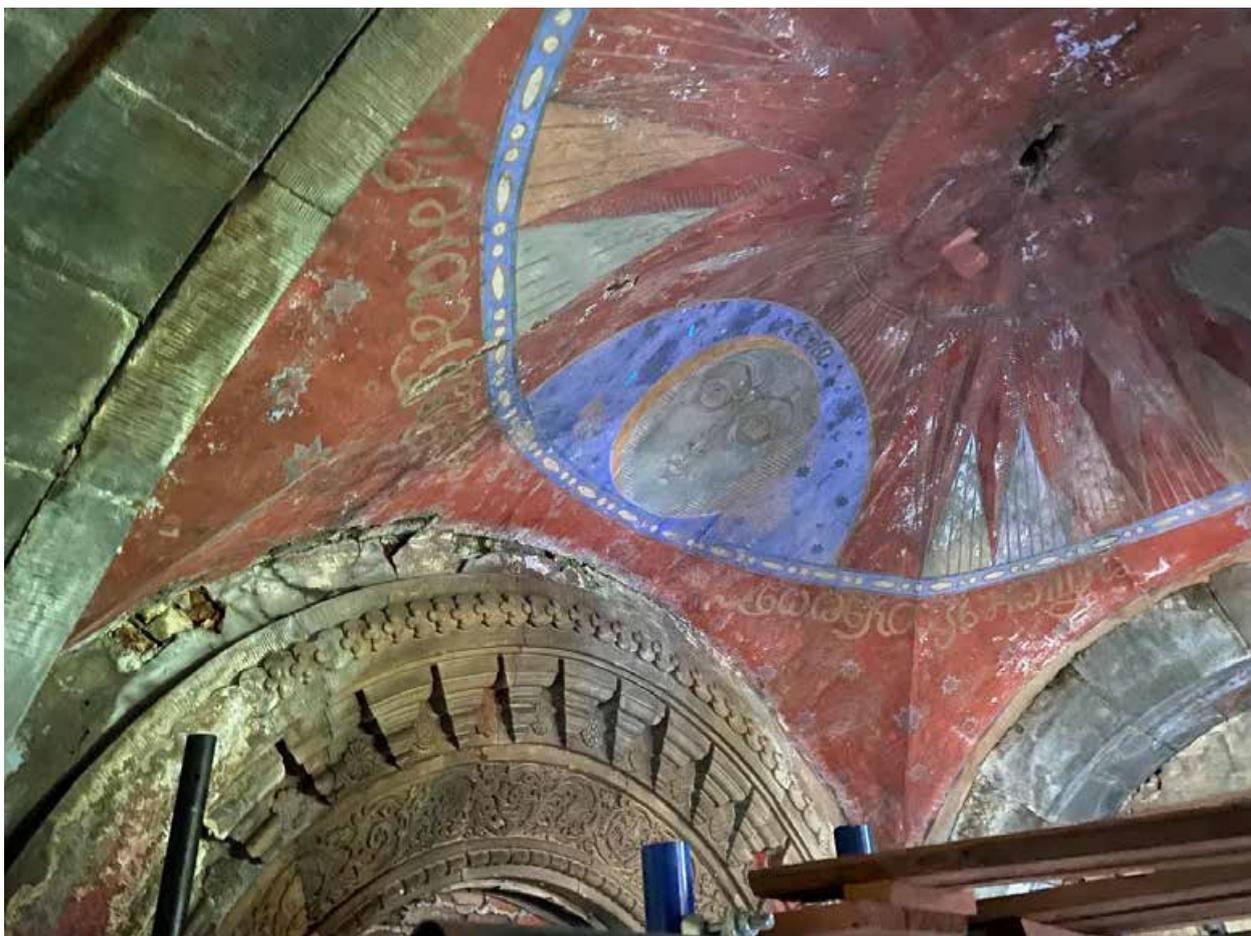


Фото 49. Фрагмент свода главного входа.

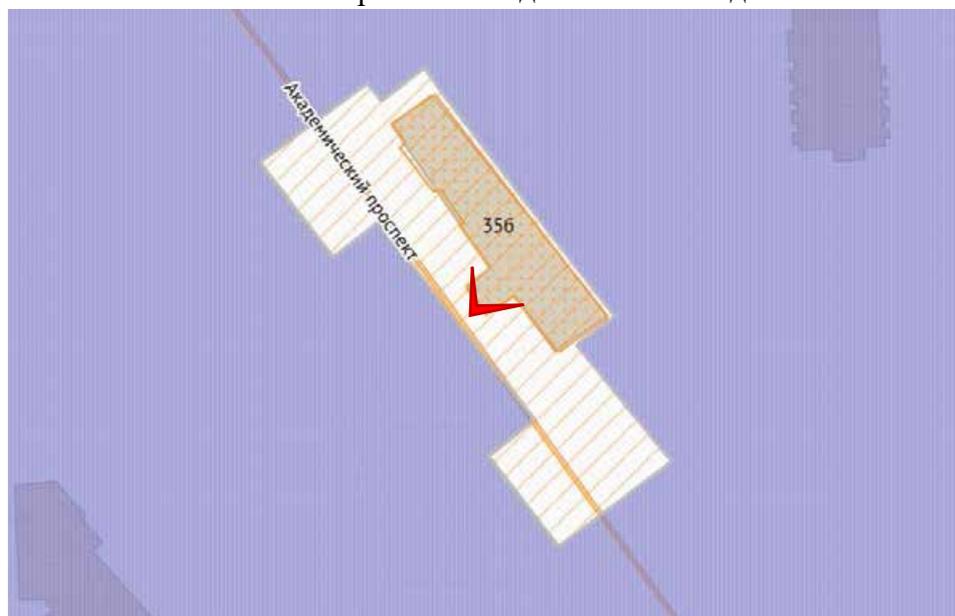




Фото 50. Фрагмент свода главного входа.





Фото 51. Крыльцо главного входа.





Фото 52. Фрагмент юго-западного фасада.

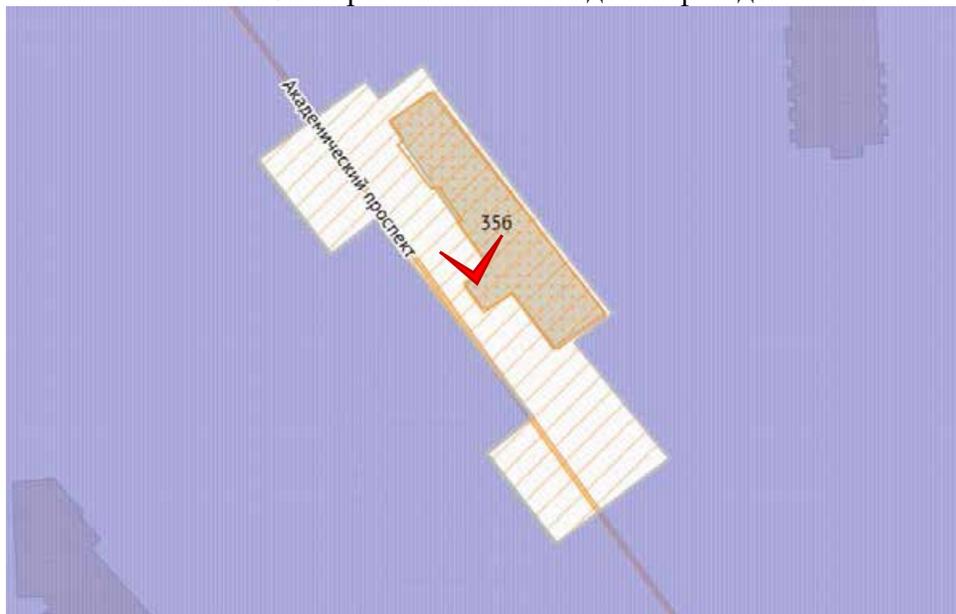




Фото 53. Фрагмент юго-западного фасада.





Фото 54. Фрагмент юго-западного фасада.



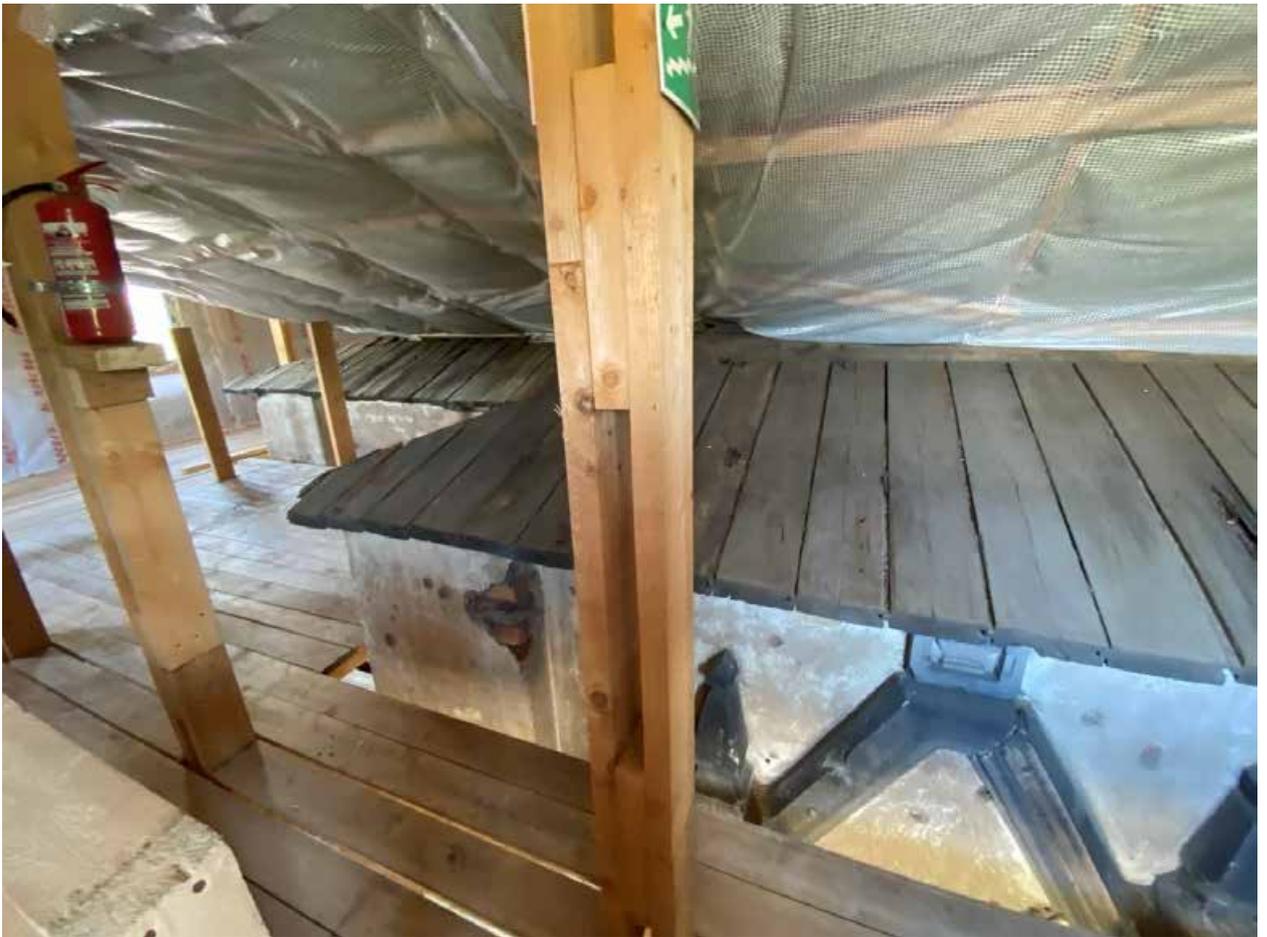


Фото 55. Фрагмент юго-западного фасада.



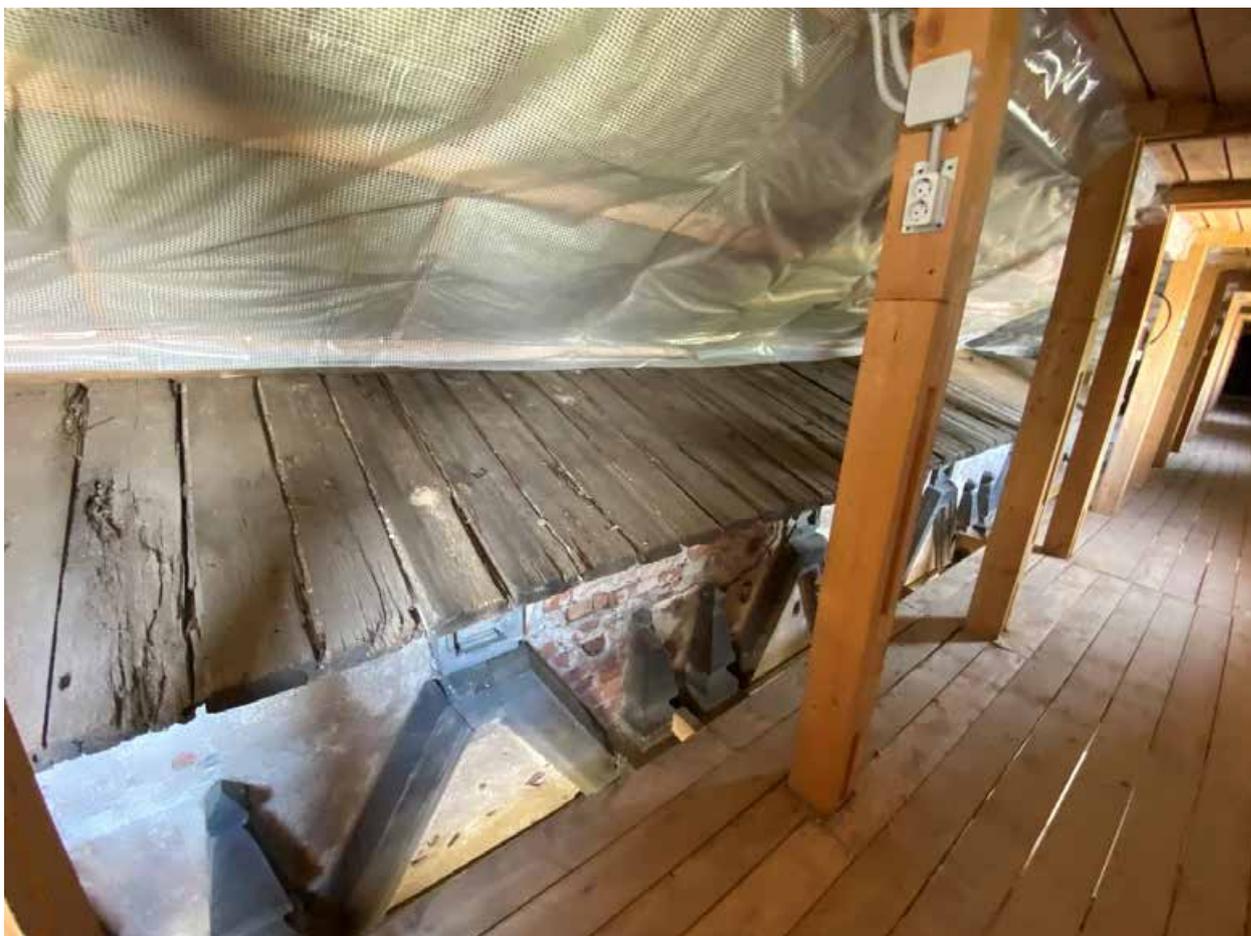


Фото 56. Фрагмент юго-западного фасада.





Фото 57. Фрагмент юго-западного фасада.

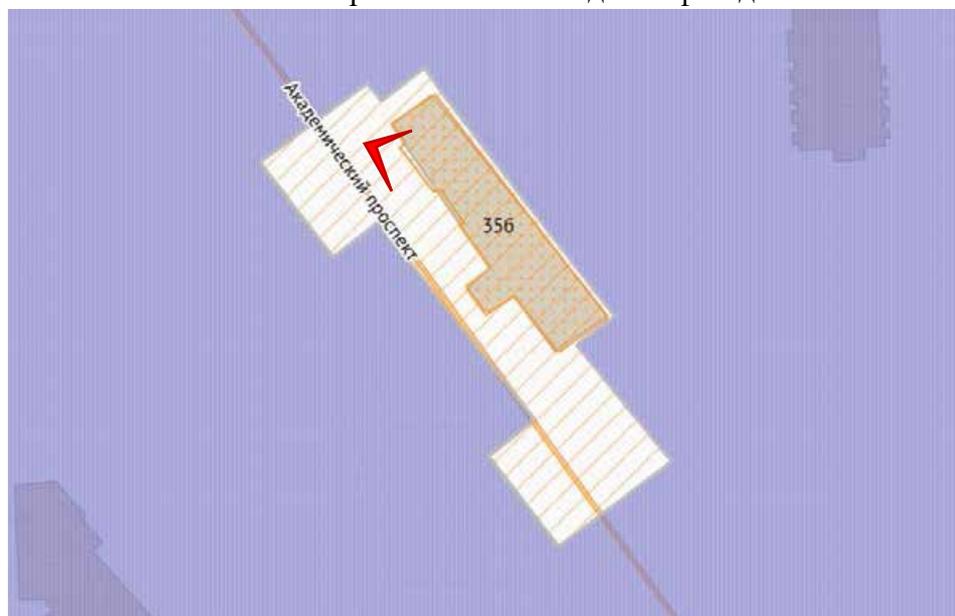




Фото 58. Фрагмент юго-западного фасада.





Фото 59. Фрагмент юго-западного фасада.





Фото 60. Фрагмент юго-западного фасада.

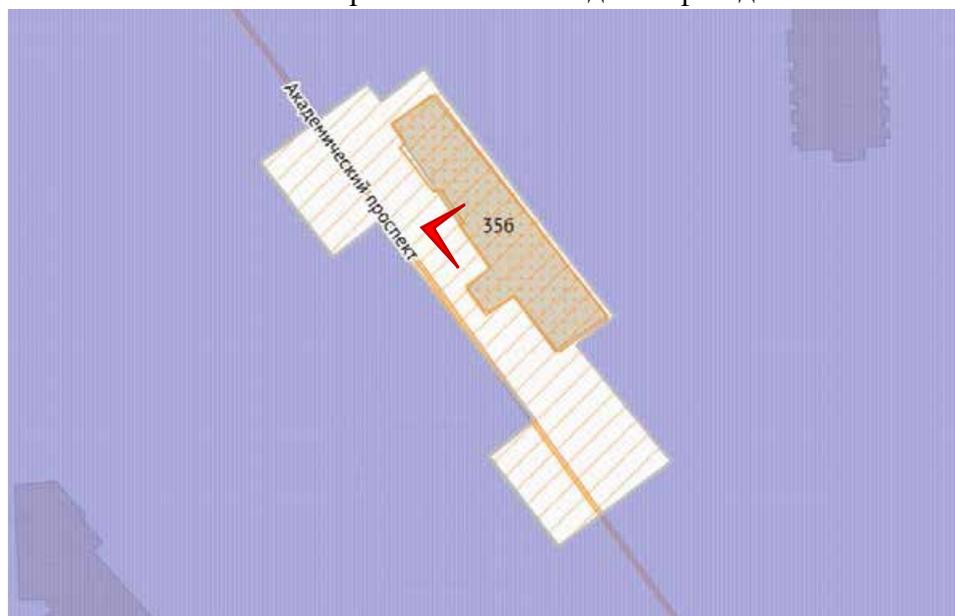




Фото 61. Фрагмент юго-западного фасада.





Фото 62. Фрагмент крыльца парадного входа.

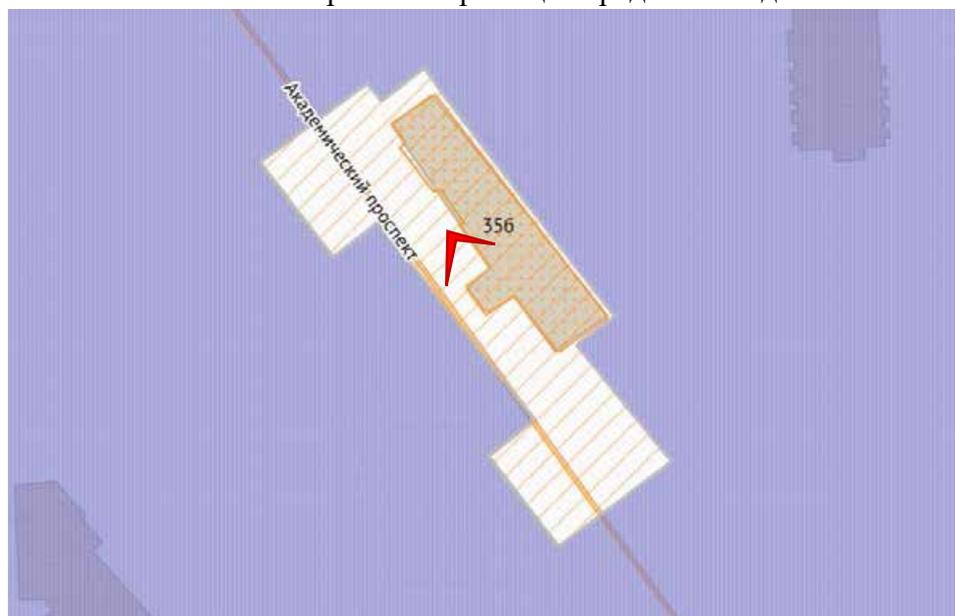




Фото 63. Фрагмент крыльца парадного входа.

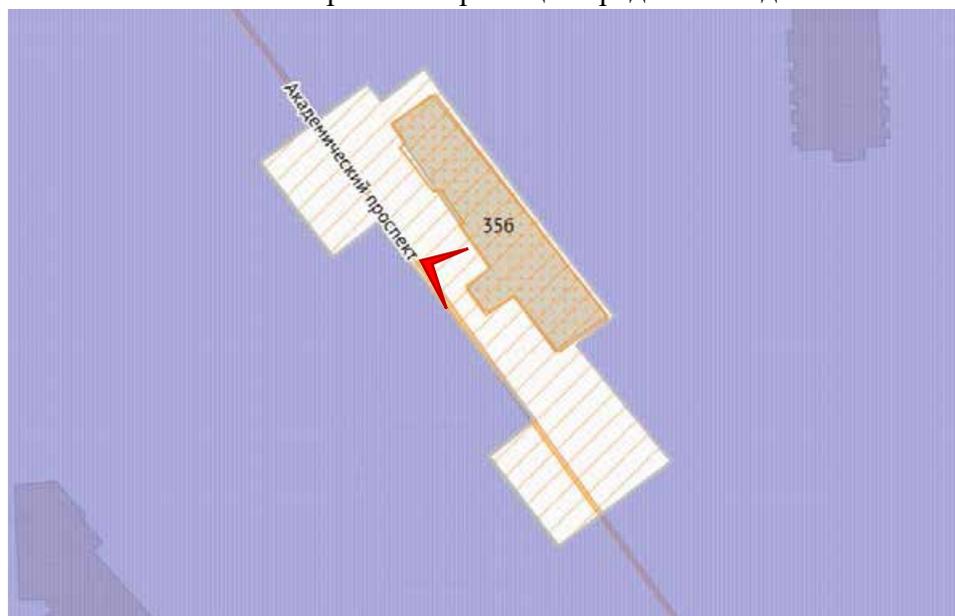




Фото 64. Фрагмент портала парадного входа





Фото 65. Фрагмент крыльца парадного входа.





Фото 66. Фрагмент крыльца парадного входа.



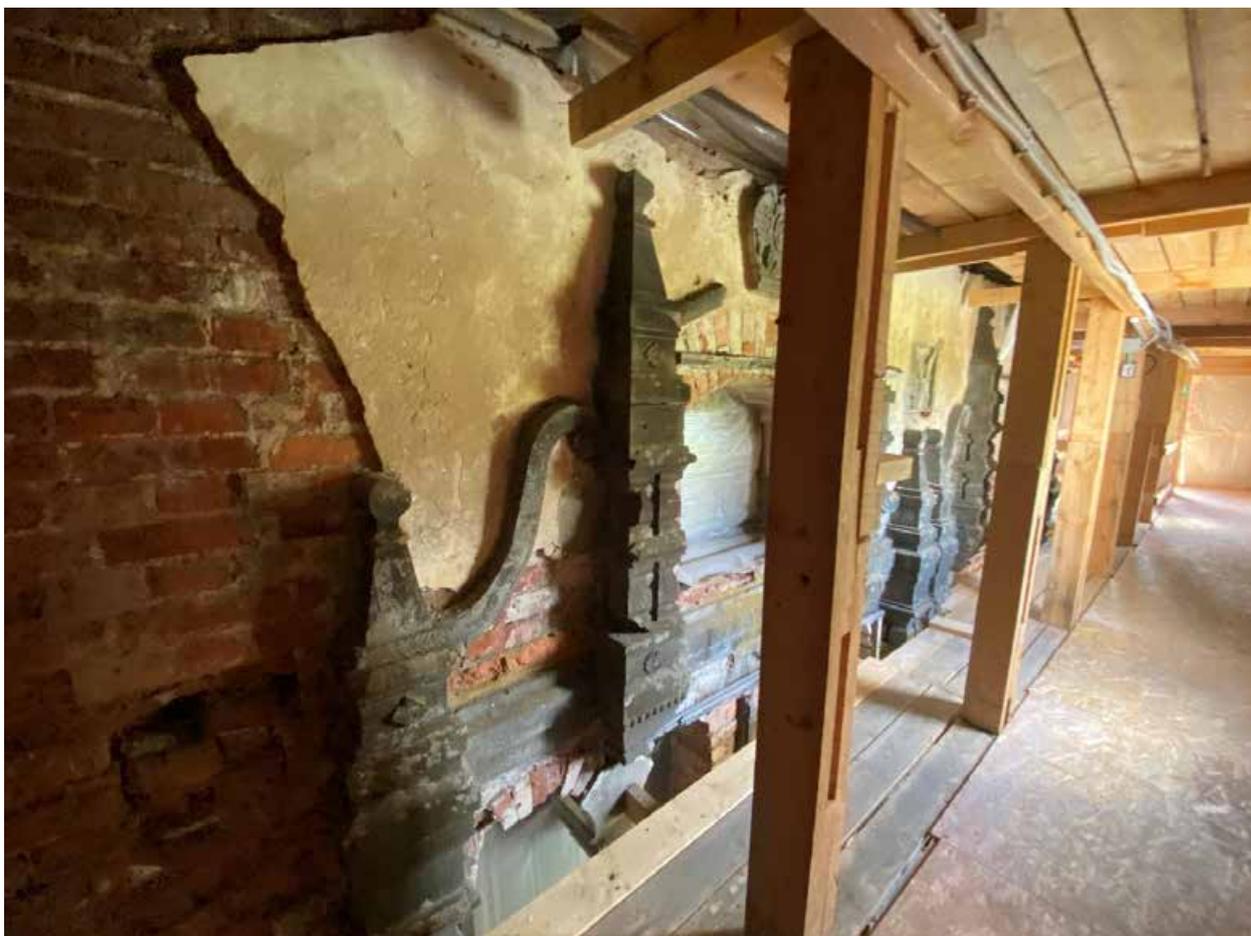


Фото 67. Фрагмент юго-западного фасада.

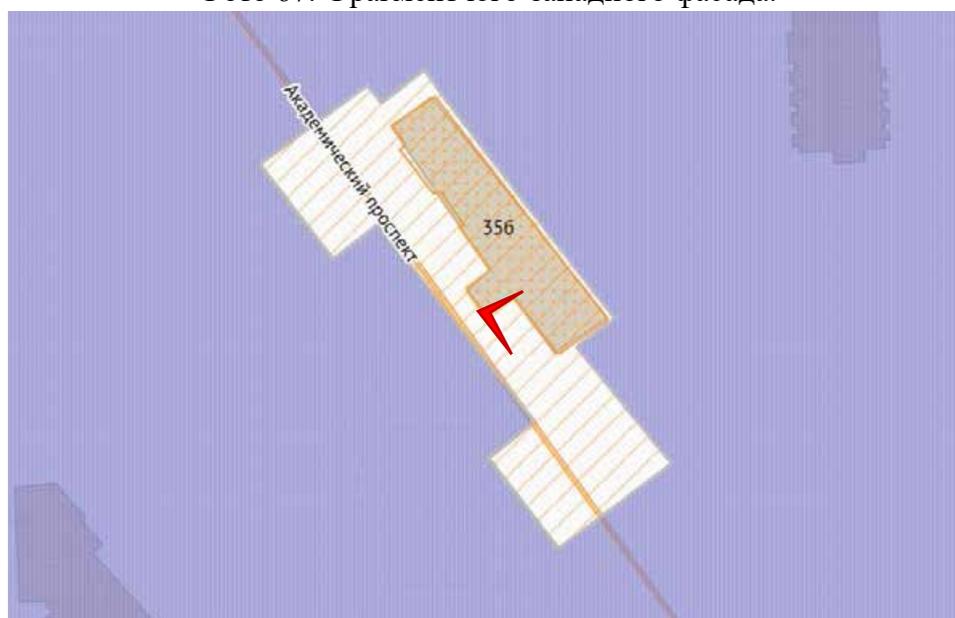




Фото 68. Фрагмент юго-восточного фасада





Фото 69. Фрагмент юго-западного фасада.





Фото 70. Фрагмент юго-восточного фасада.





Фото 71. Фрагмент юго-восточного фасада.





Фото 72. Фрагмент северо-восточного фасада.





Фото 73. Фрагмент северо-восточного фасада.





Фото 74. Фрагмент северо-восточного фасада.





Фото 75. Фрагмент северо-восточного фасада.





Фото 76. Фрагмент северо-восточного фасада.

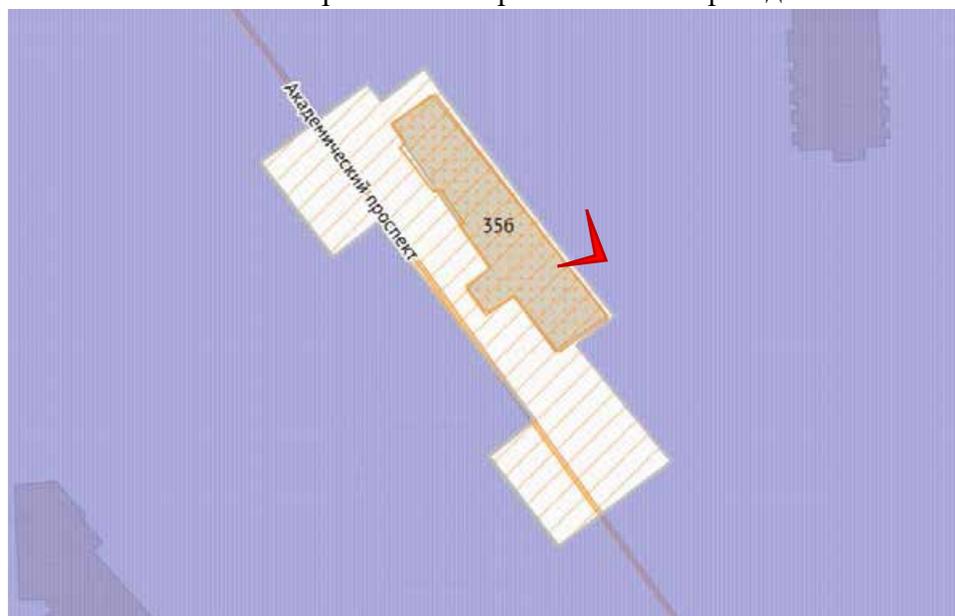




Фото 77. Фрагмент северо-восточного фасада.





Фото 78. Фрагмент северо-восточного фасада.



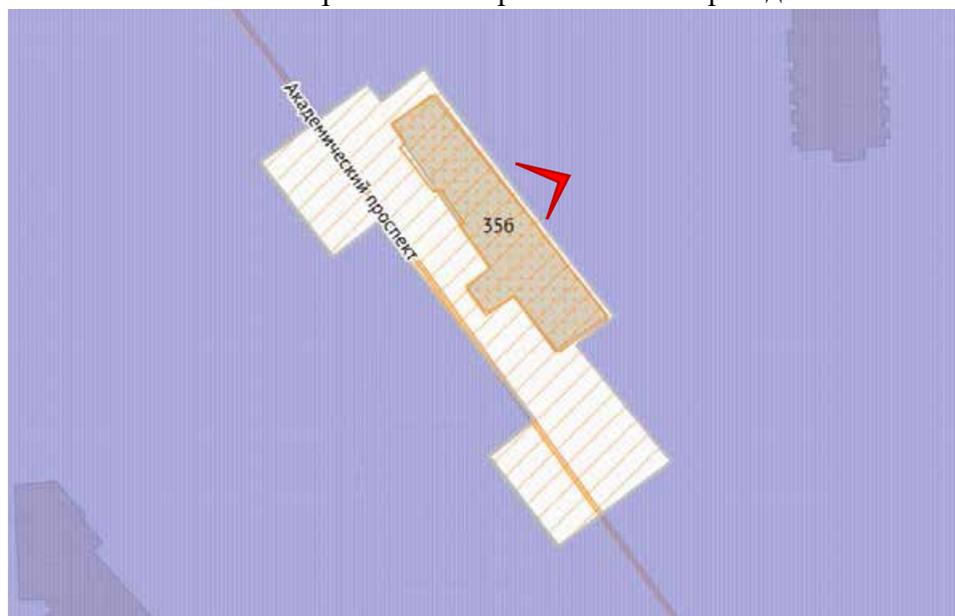


Фото 79. Фрагмент северо-восточного фасада.





Фото 80. Фрагмент северо-восточного фасада.



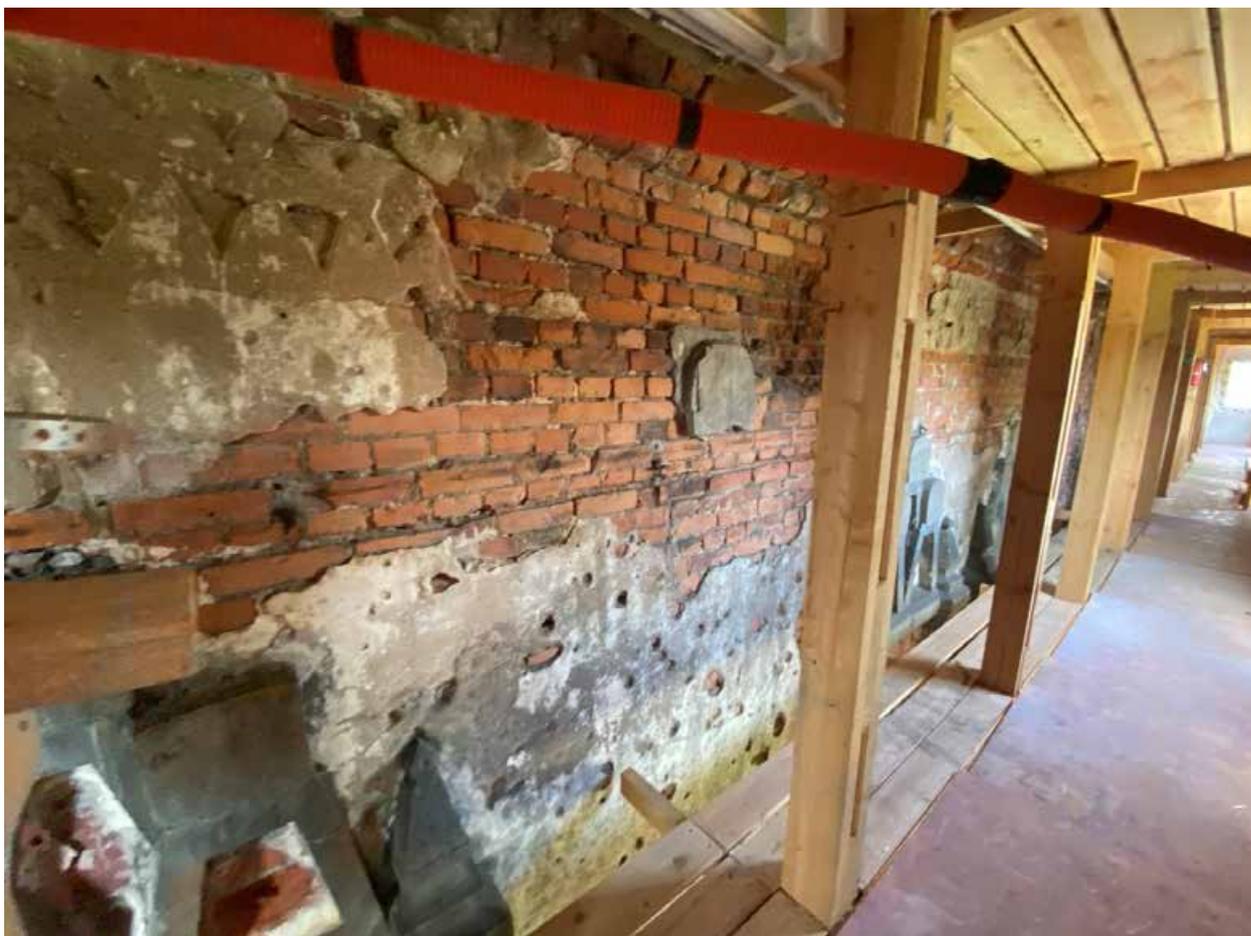


Фото 81. Фрагмент северо-восточного фасада.



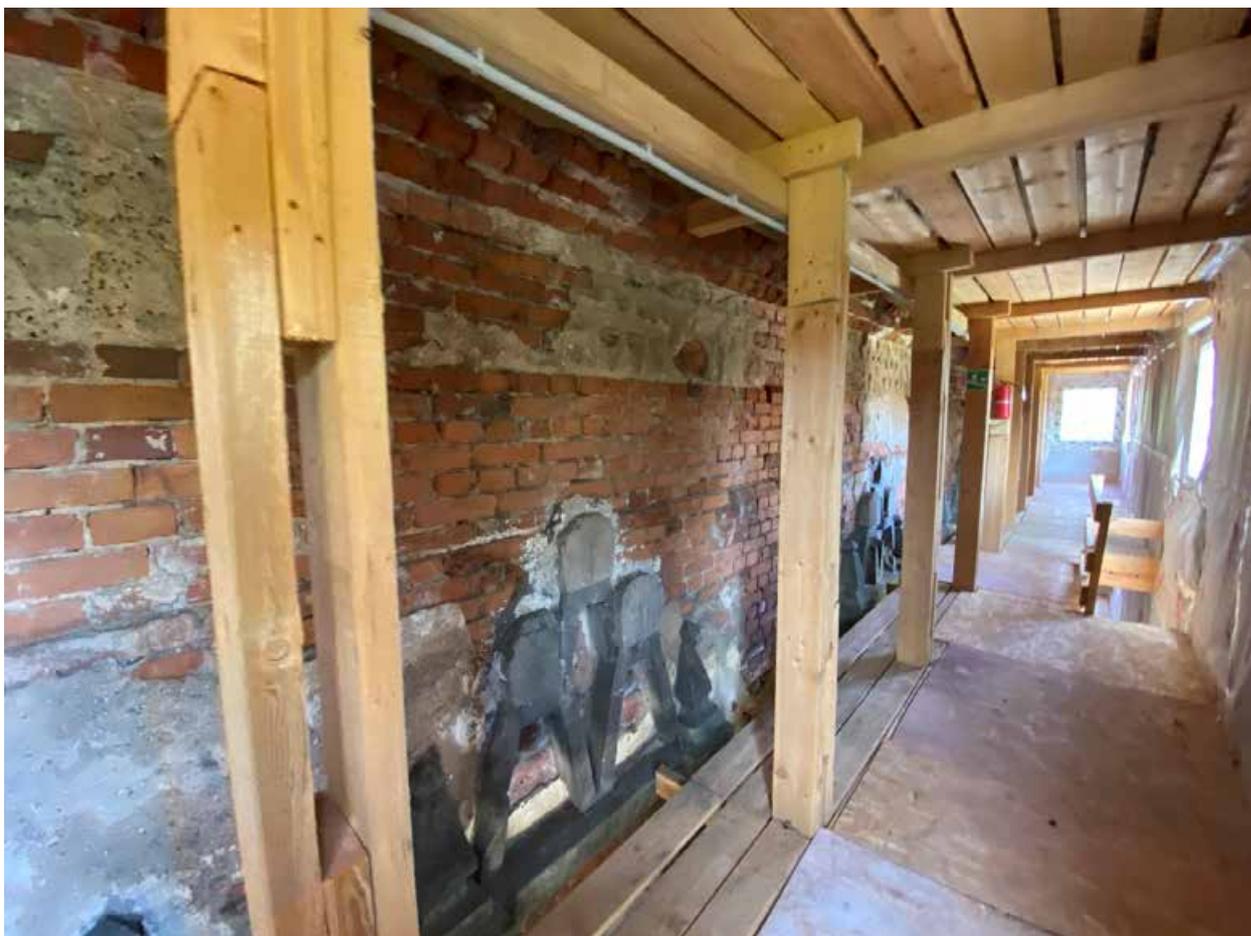


Фото 82. Фрагмент северо-восточного фасада.

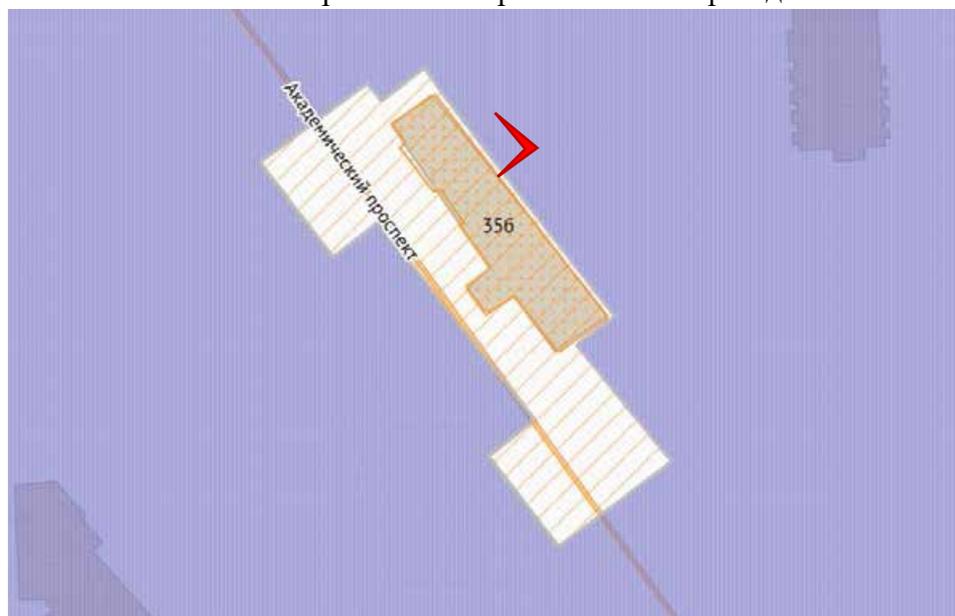




Фото 83. Фрагмент северо-восточного фасада.

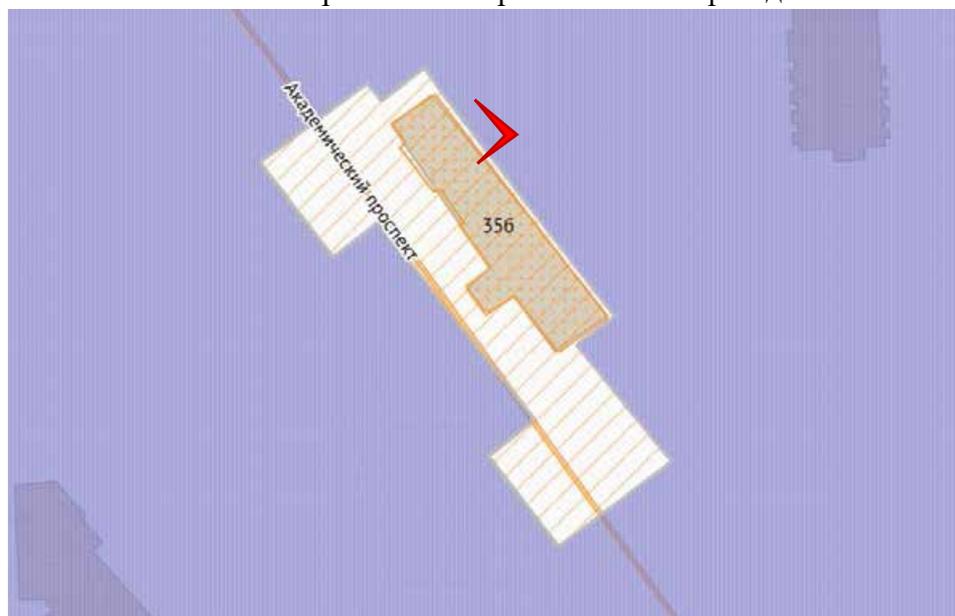




Фото 84. Фрагмент северо-восточного фасада.

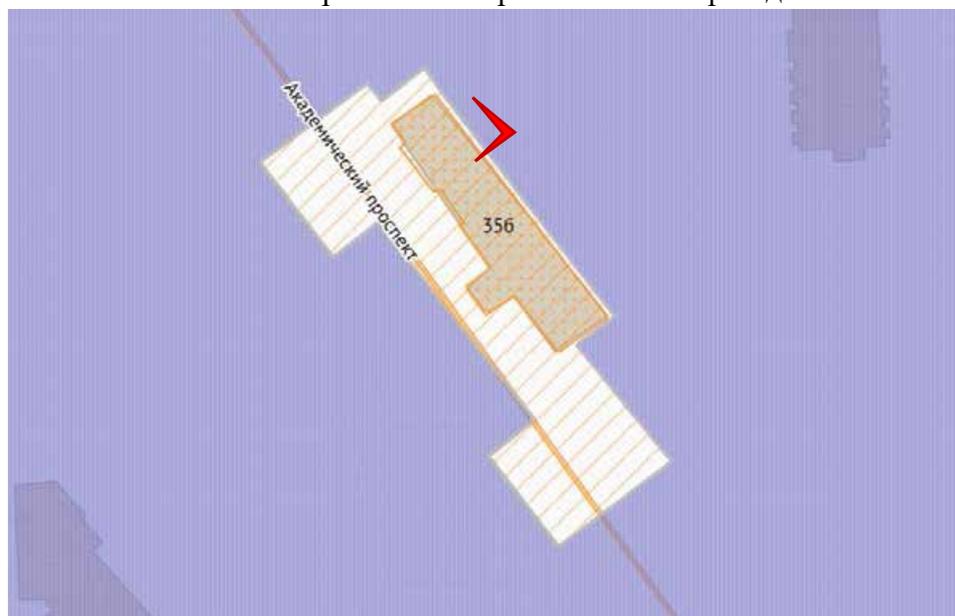


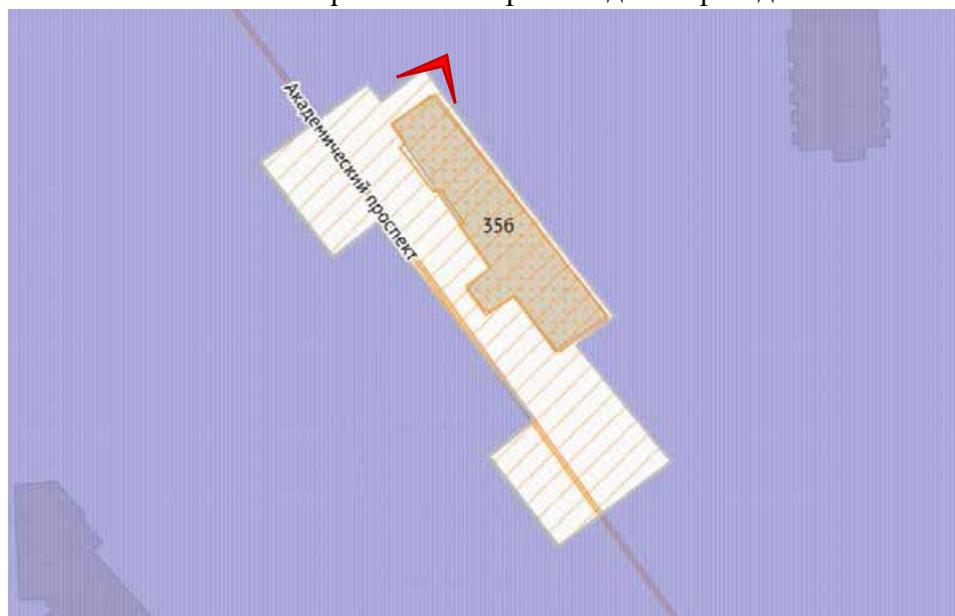


Фото 85. Фрагмент северо-восточного фасада.





Фото 86. Фрагмент северо-западного фасада.



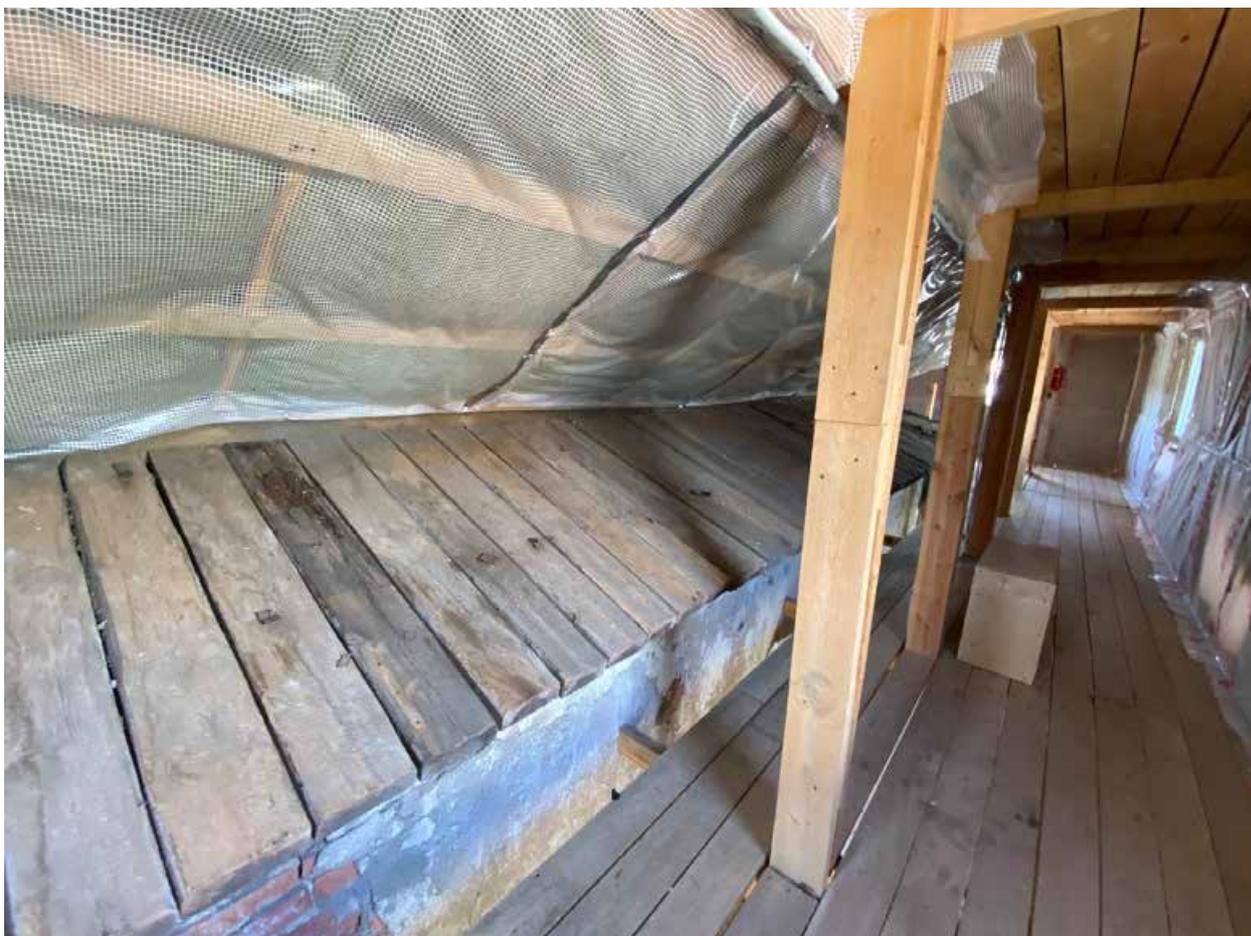


Фото 87. Фрагмент северо-западного фасада.

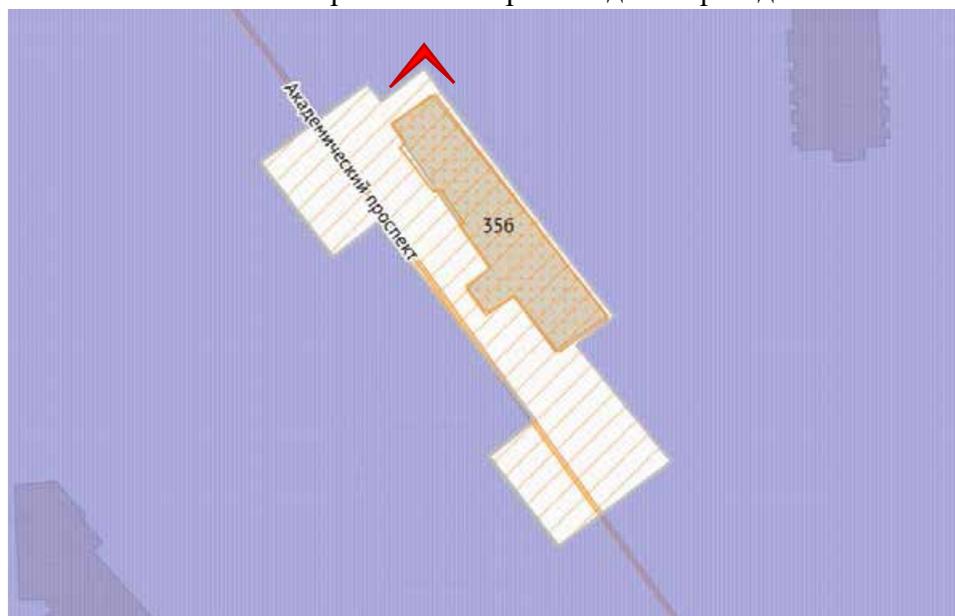




Фото 88. Фрагмент северо-западного фасада.



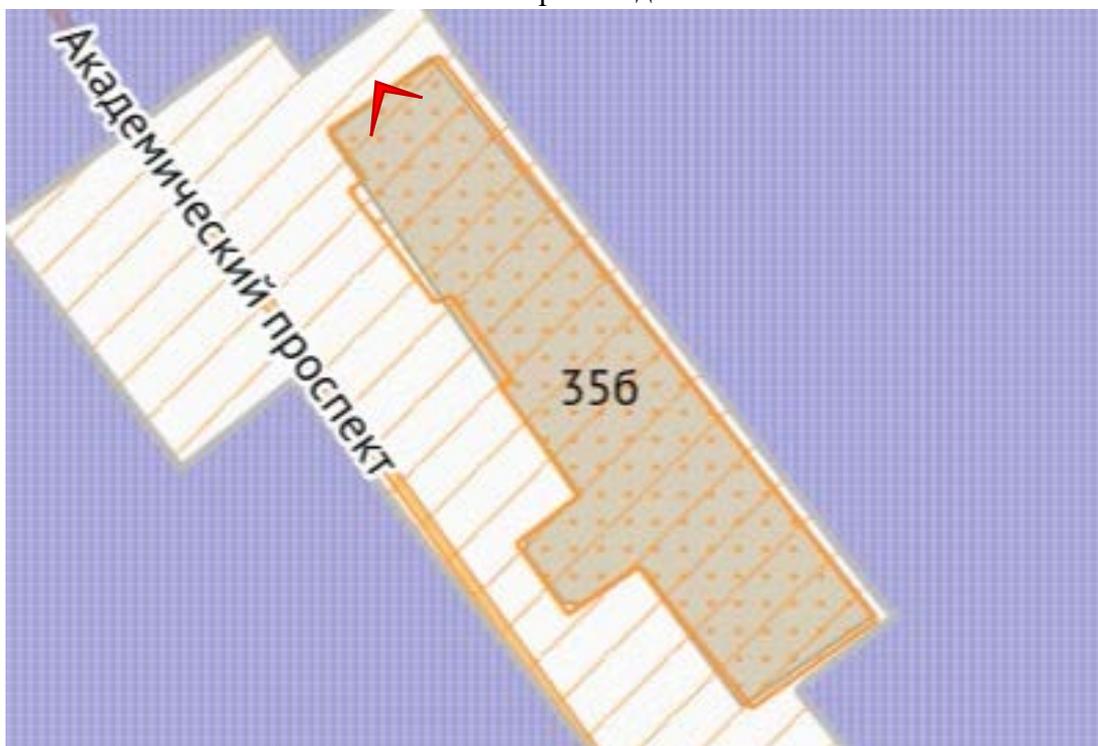


Фото 89. Фрагмент юго-западного фасада.





Фото 90. Крыша здания.



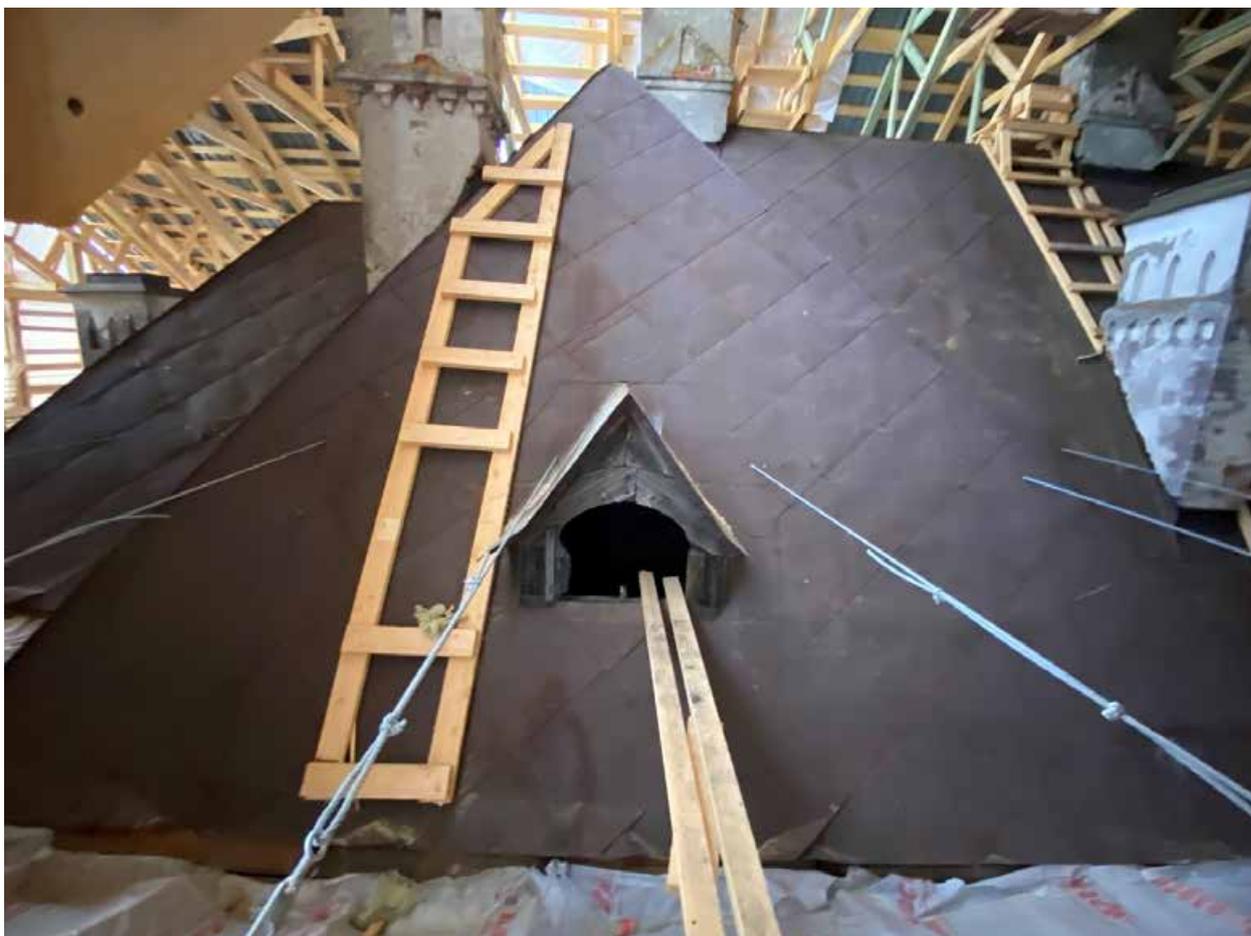


Фото 91. Крыша здания.

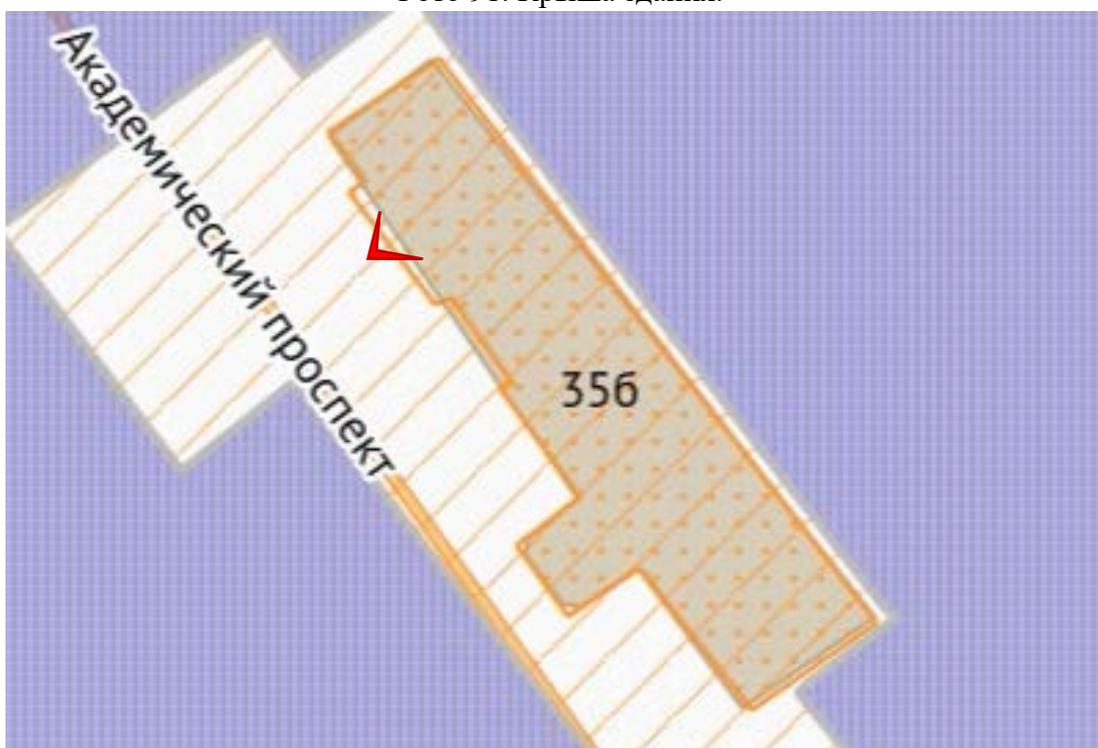




Фото 92. Крыша здания.

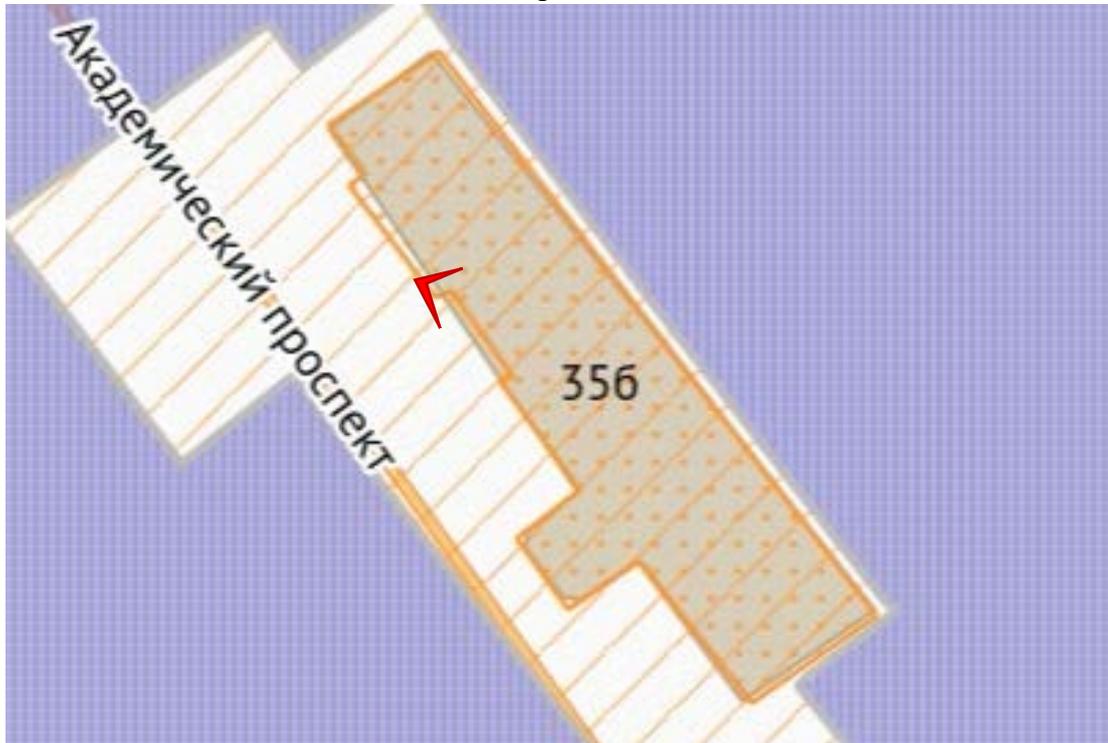




Фото 93. Килевидные кокошники над парадным крыльцом.

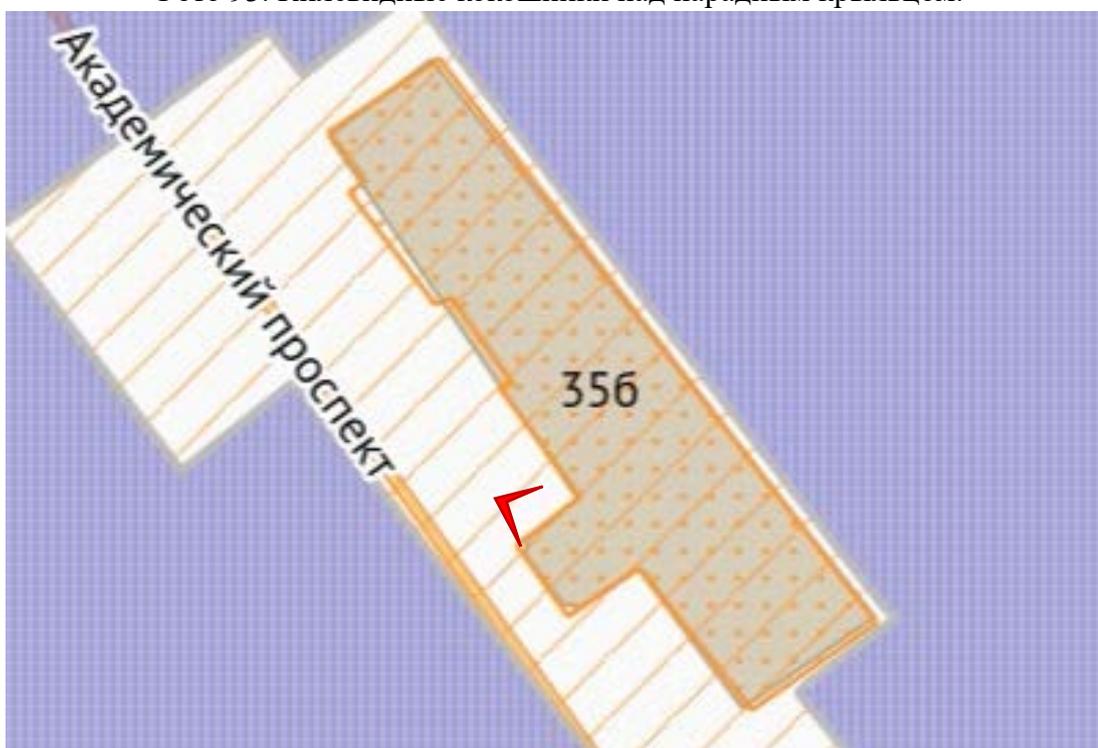




Фото 94. Килевидные кокошники над парадным крыльцом.

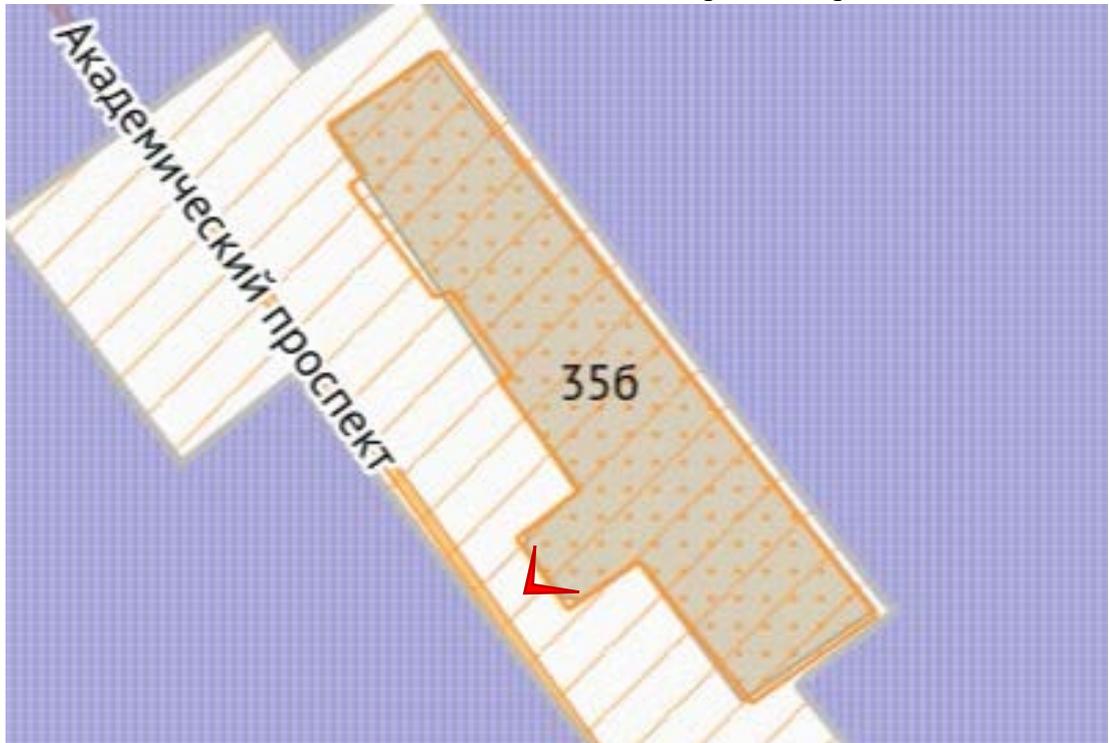




Фото 95. Килевидные кокошники над парадным крыльцом.

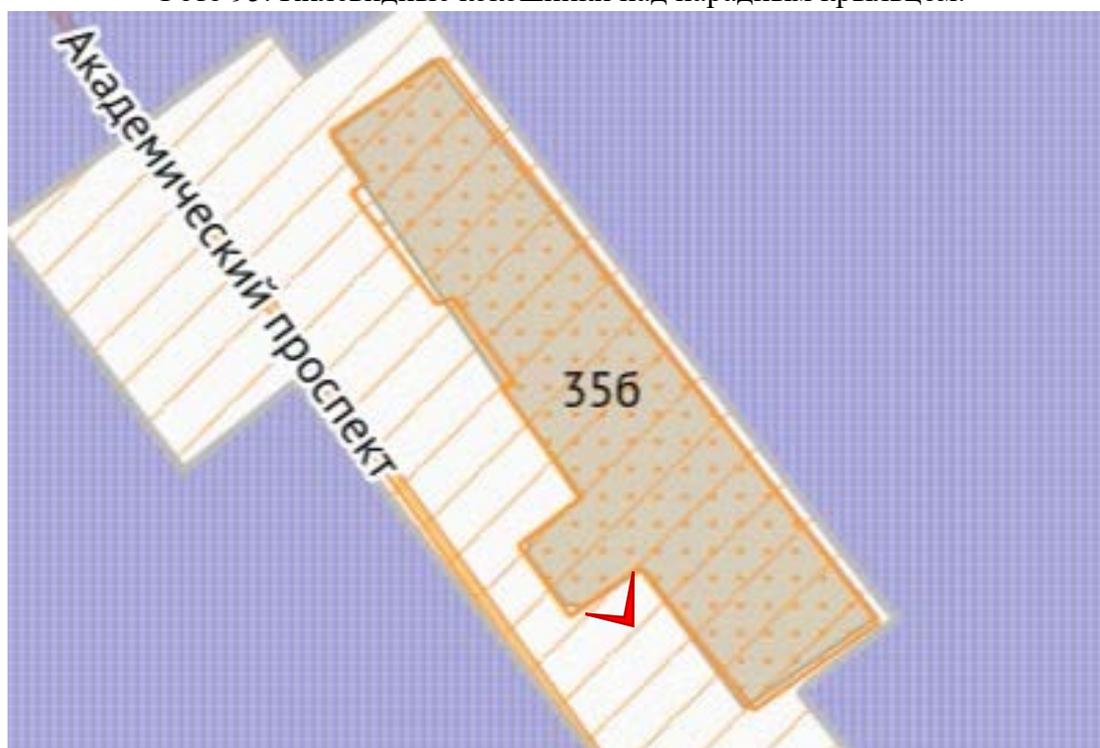




Фото 96. Килевидные кокошники над парадным крыльцом.

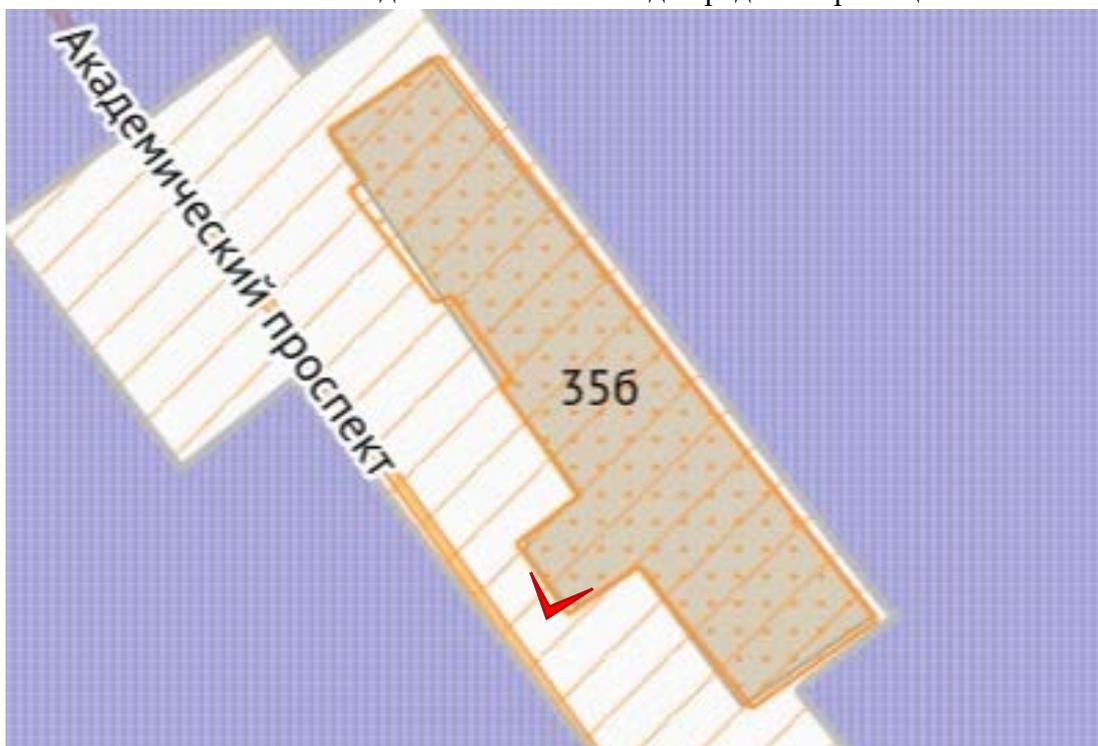




Фото 97. Чердачные помещения.

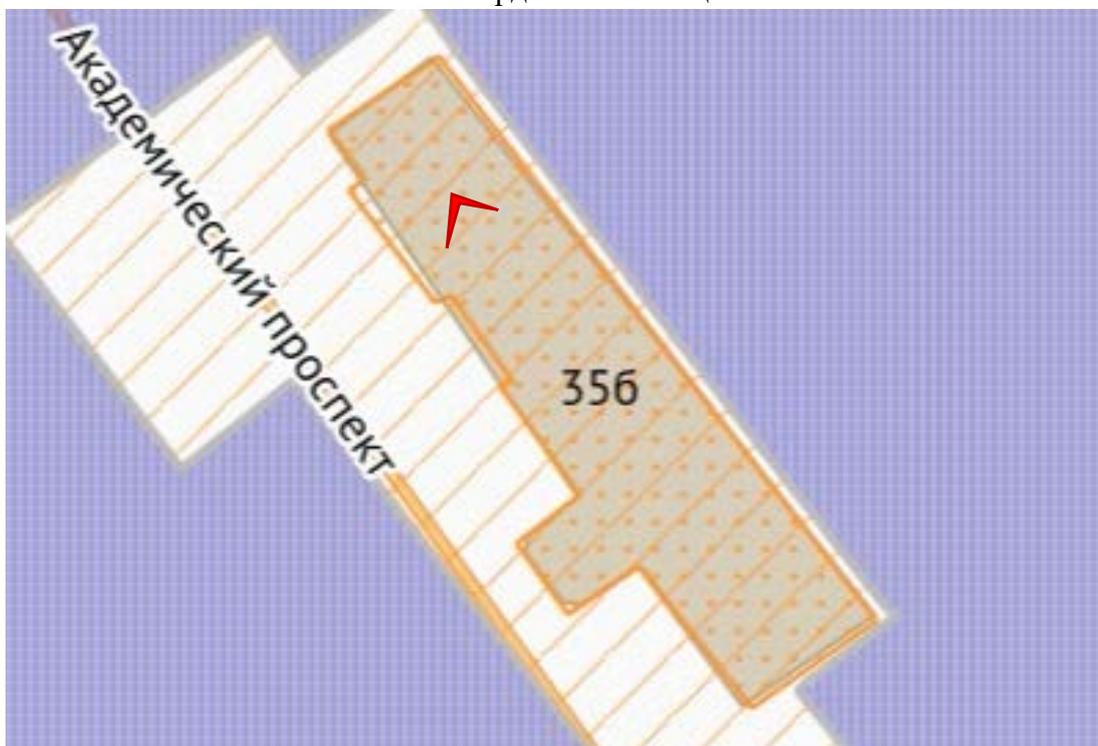




Фото 98. Чердачные помещения.

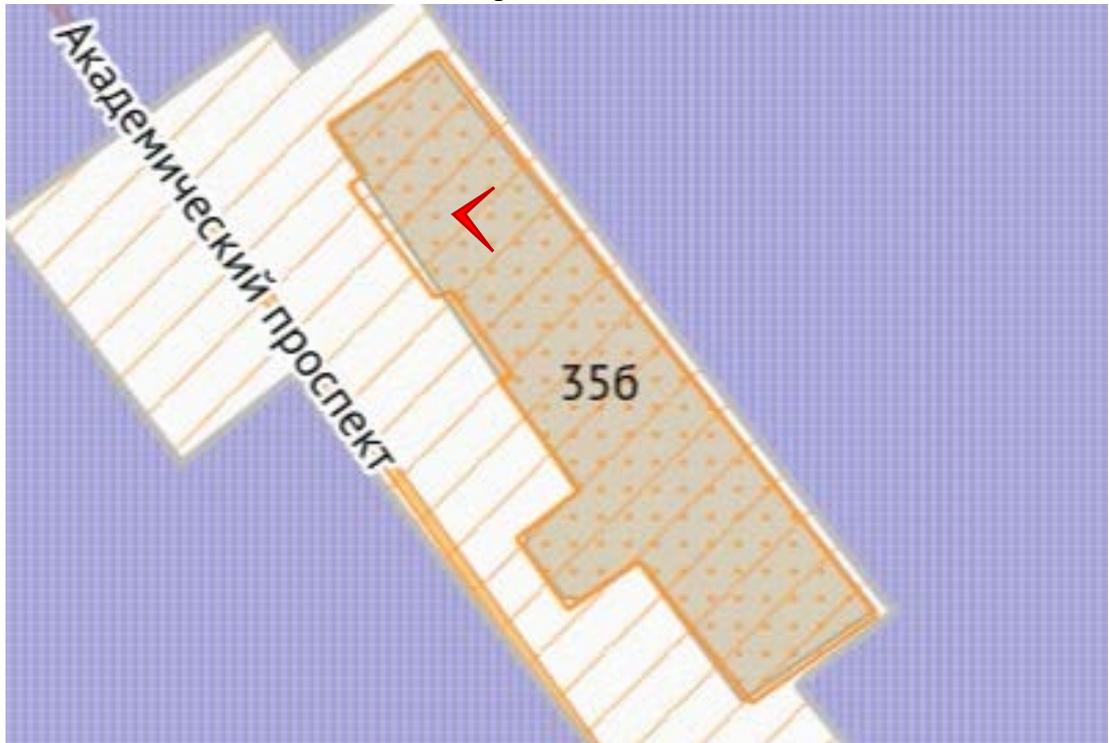
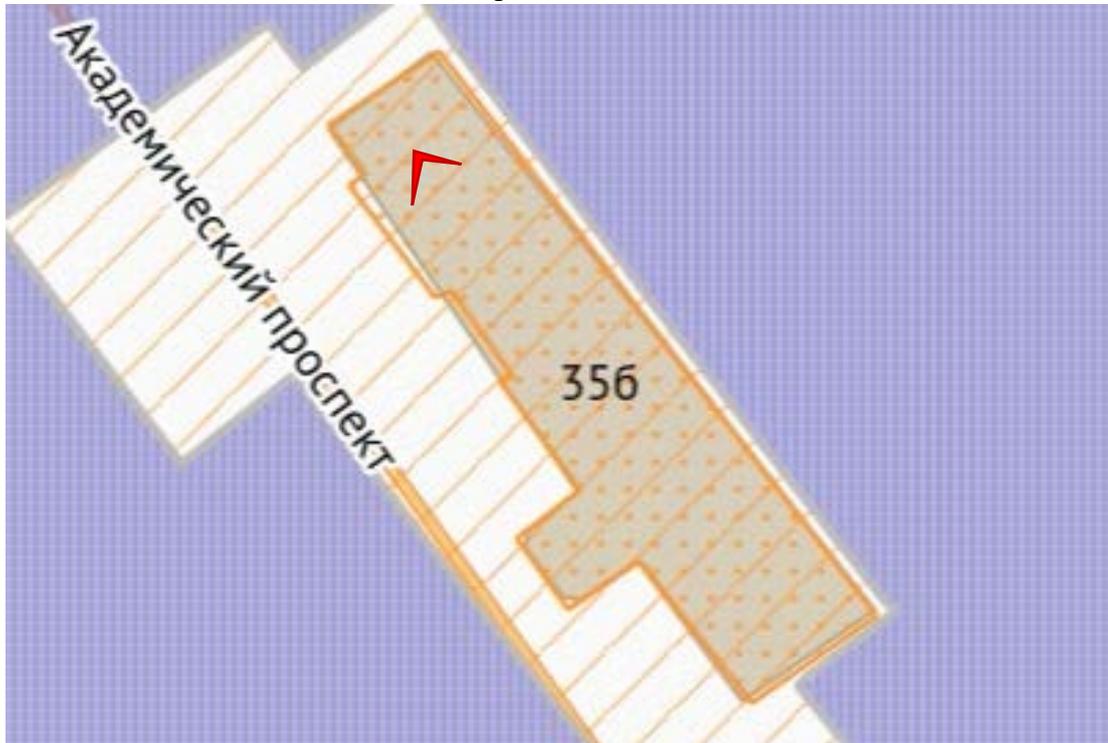




Фото 99. Чердачные помещения.



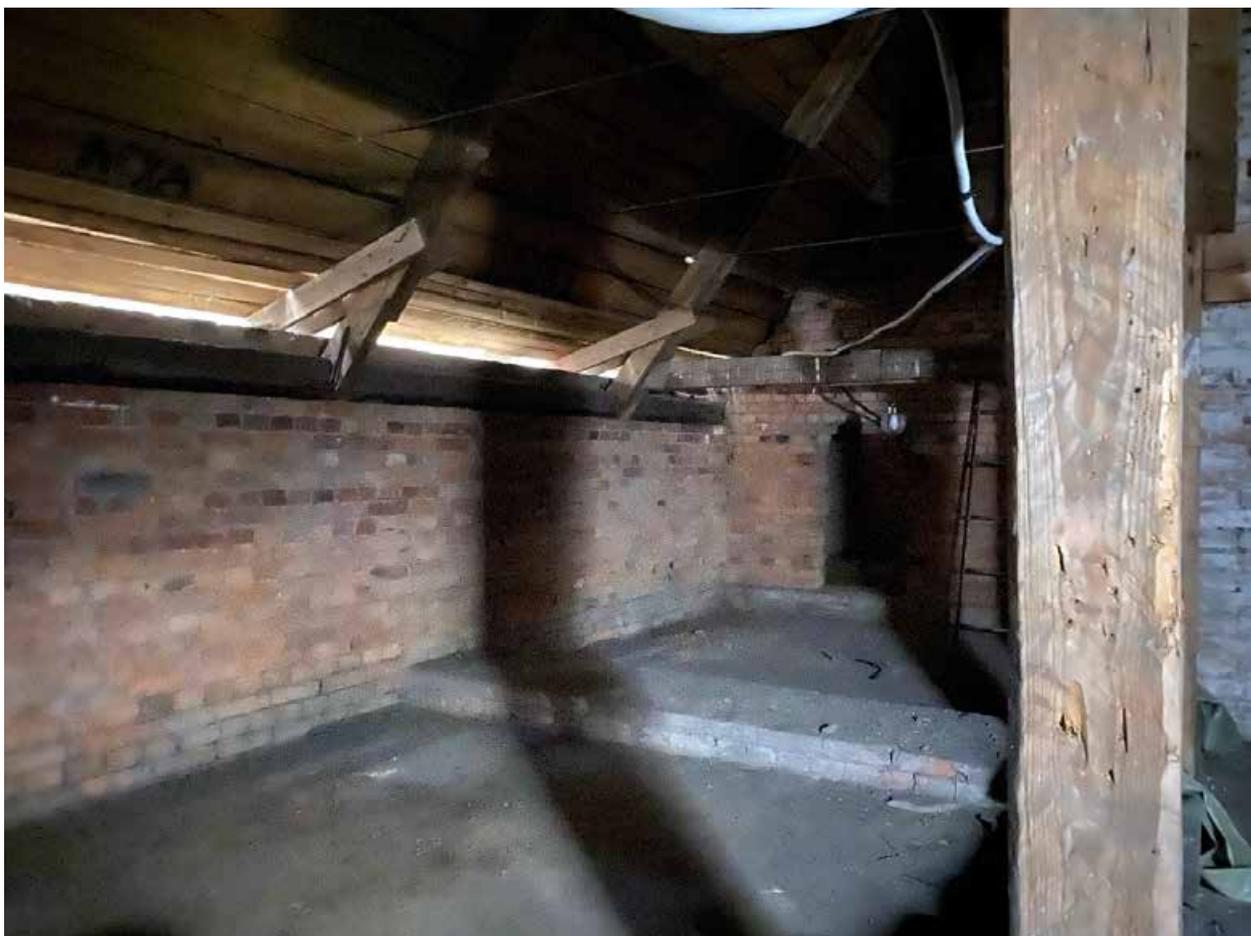


Фото 100. Чердачные помещения.

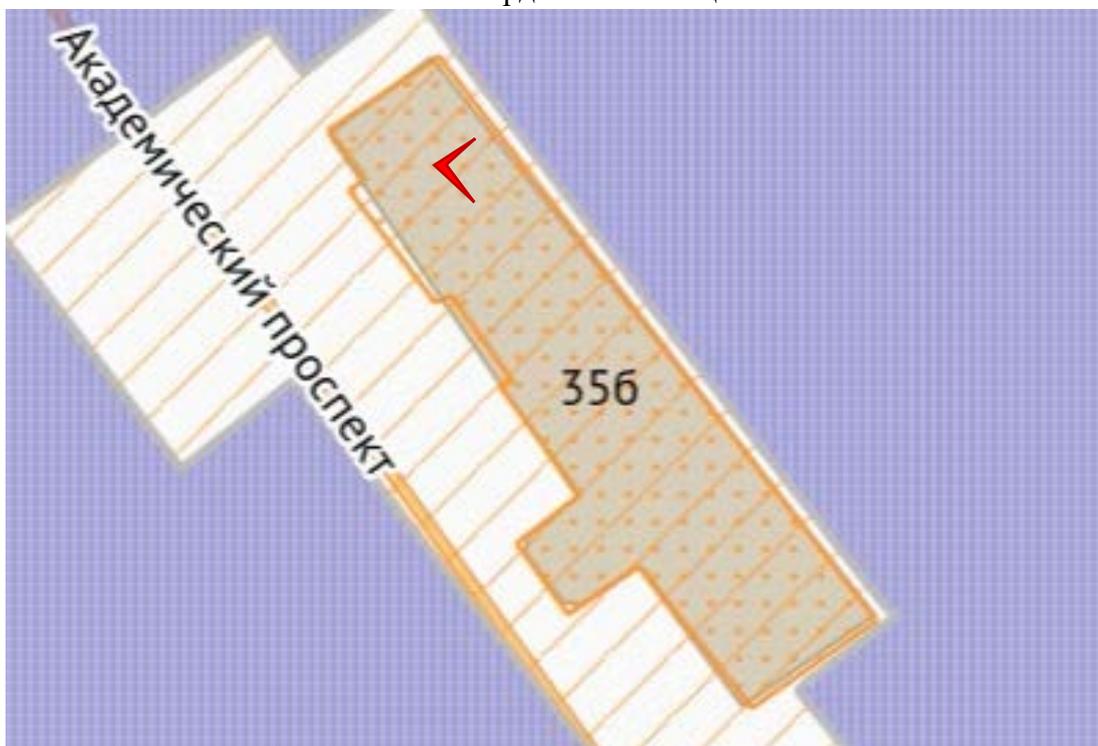
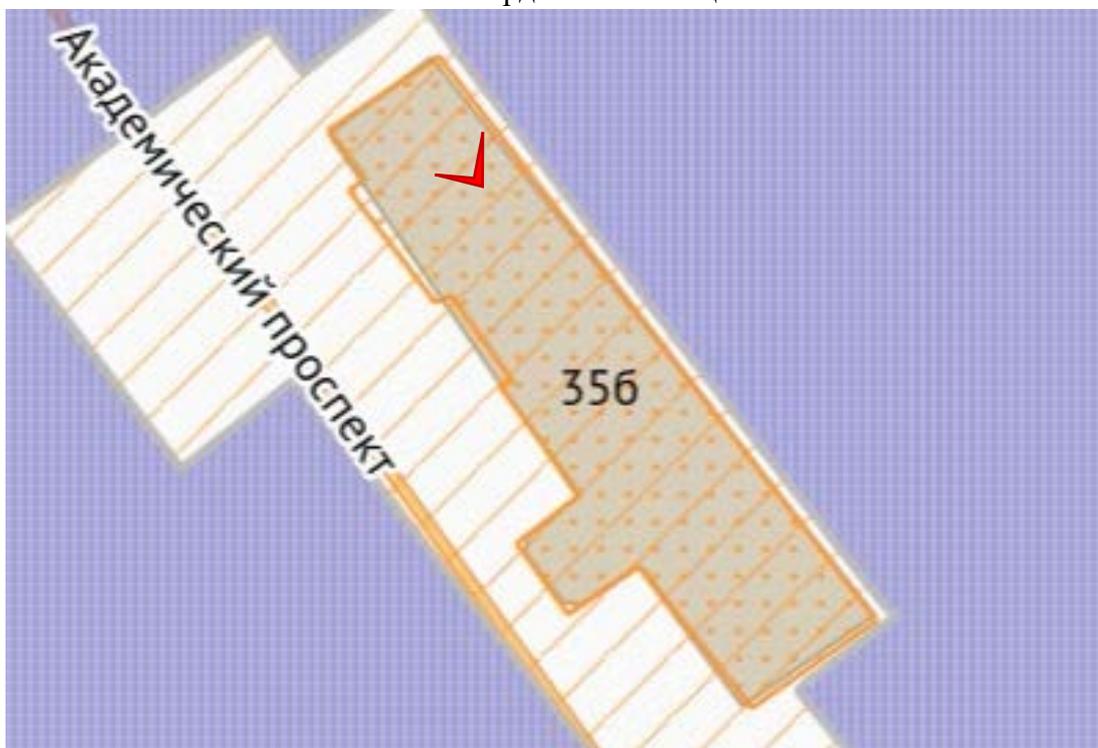




Фото 101. Чердачные помещения.



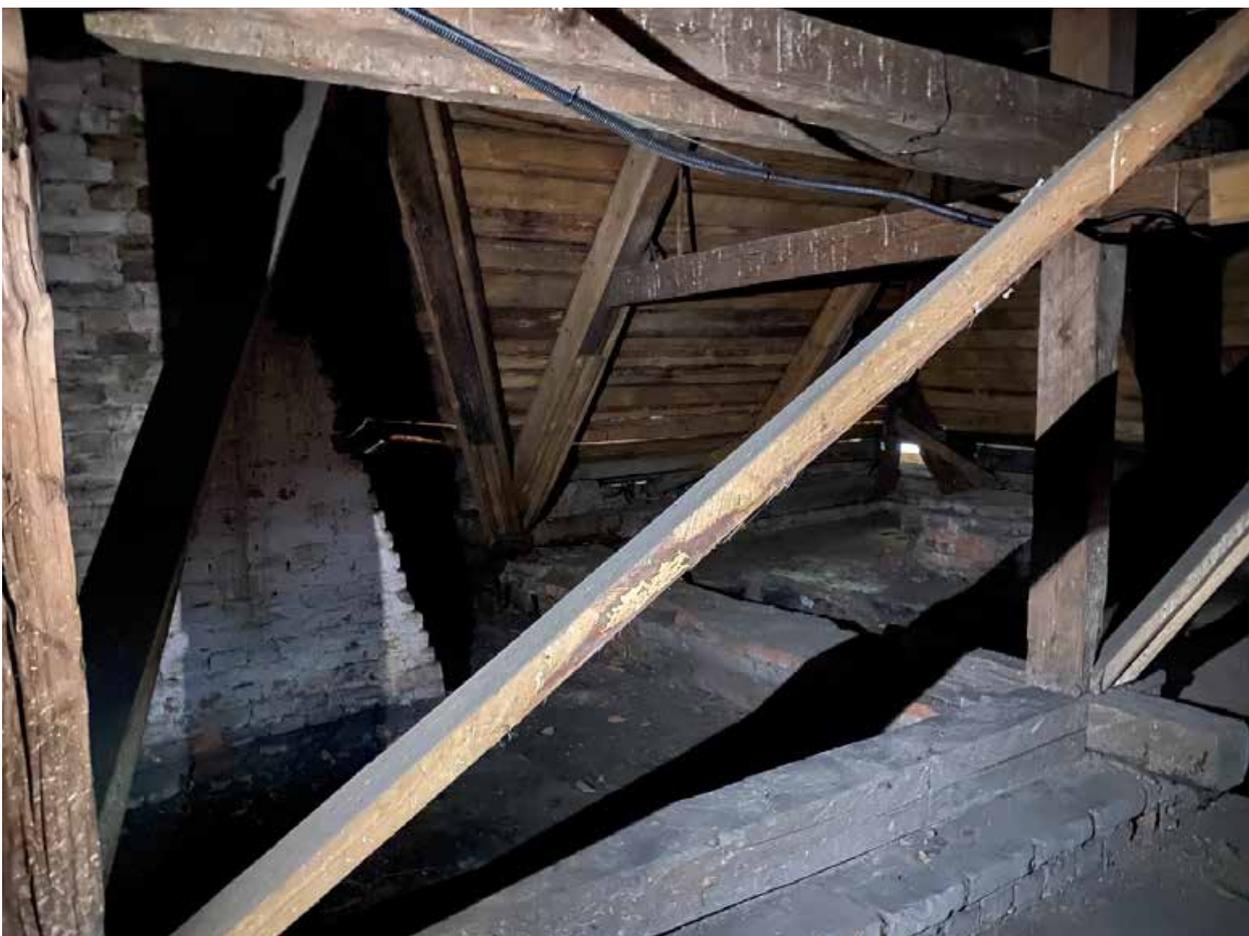


Фото 102. Чердачные помещения.

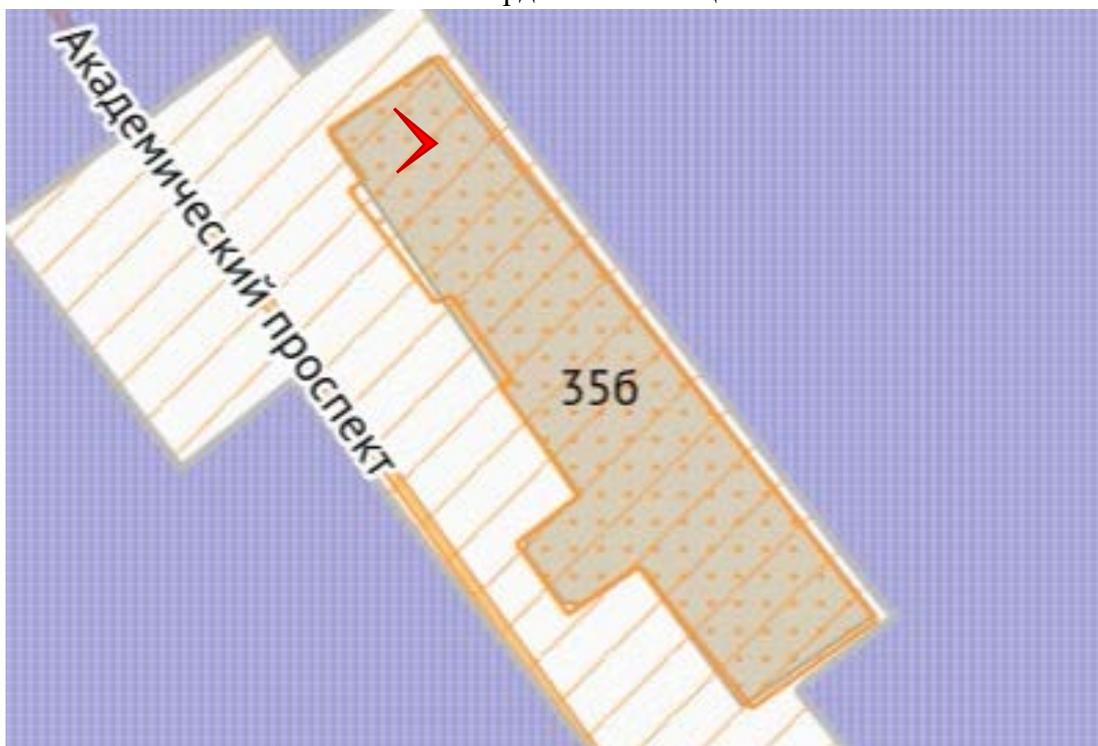
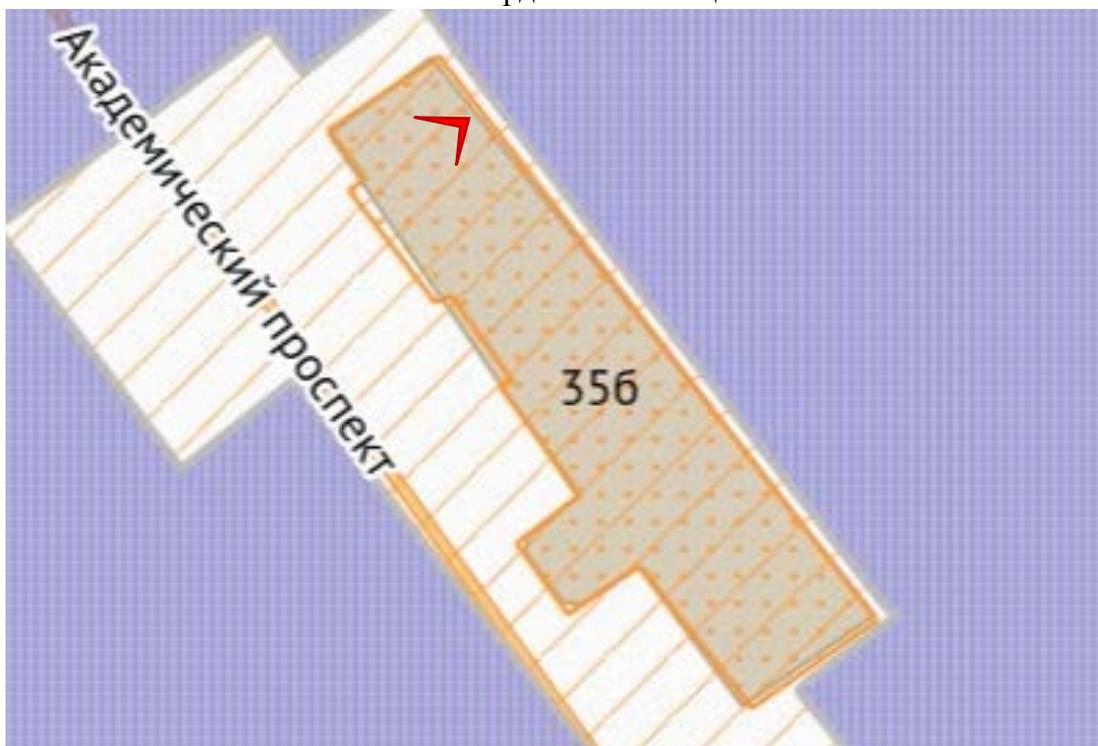




Фото 103. Чердачные помещения.



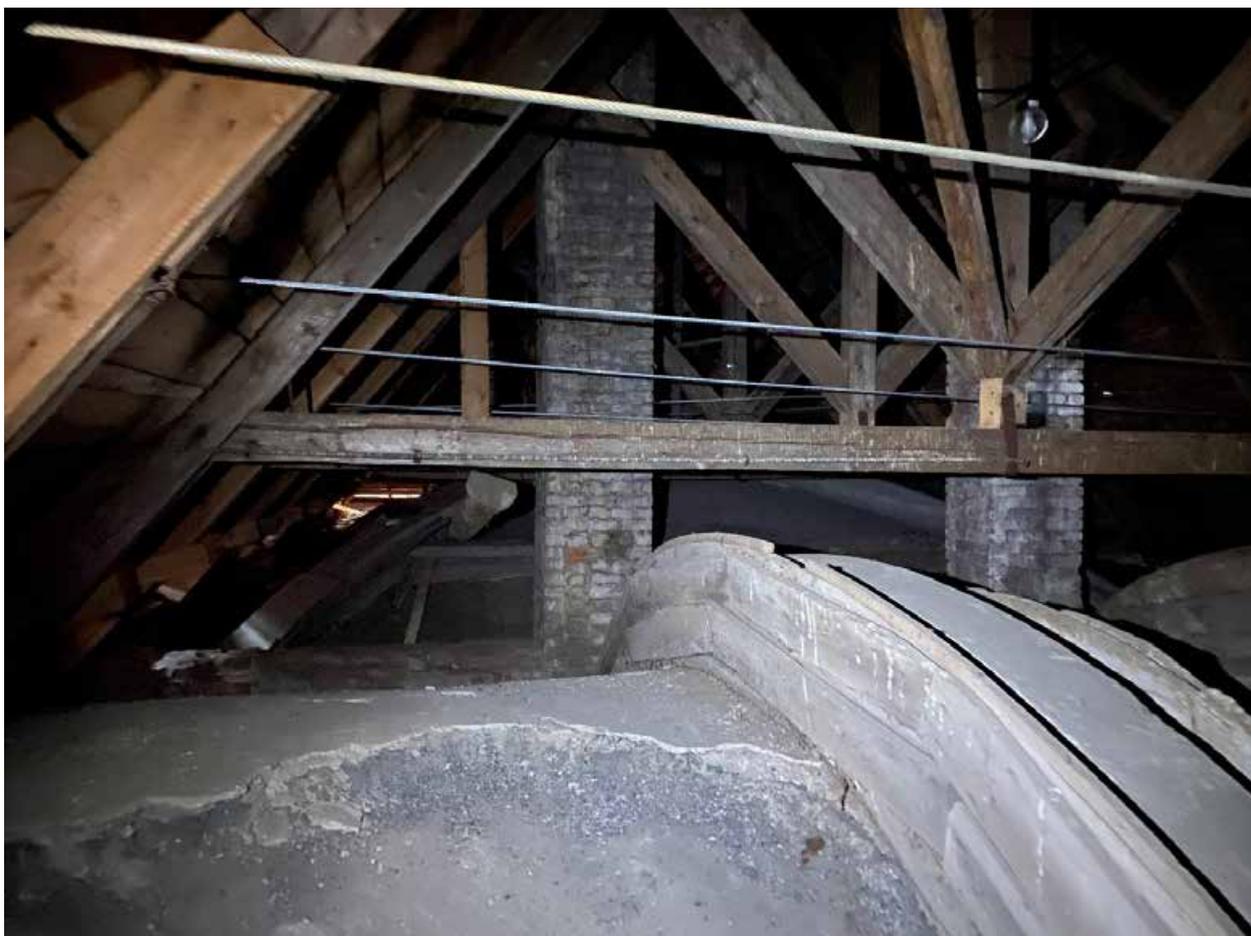
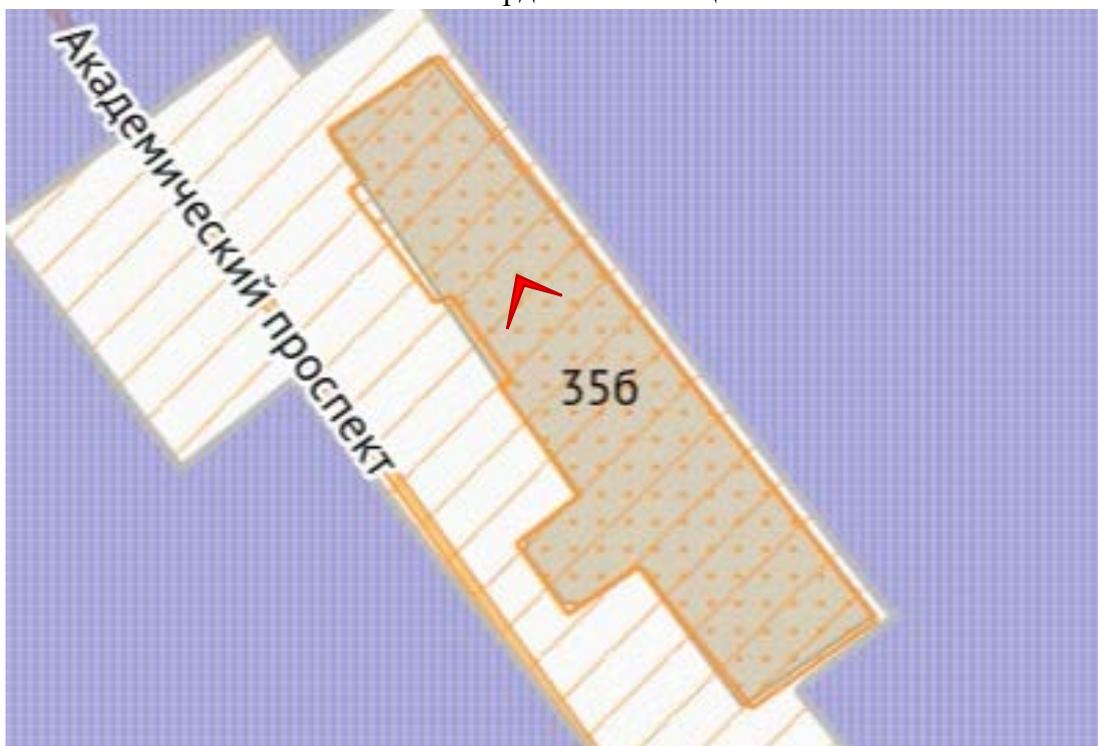


Фото 104. Чердачные помещения.



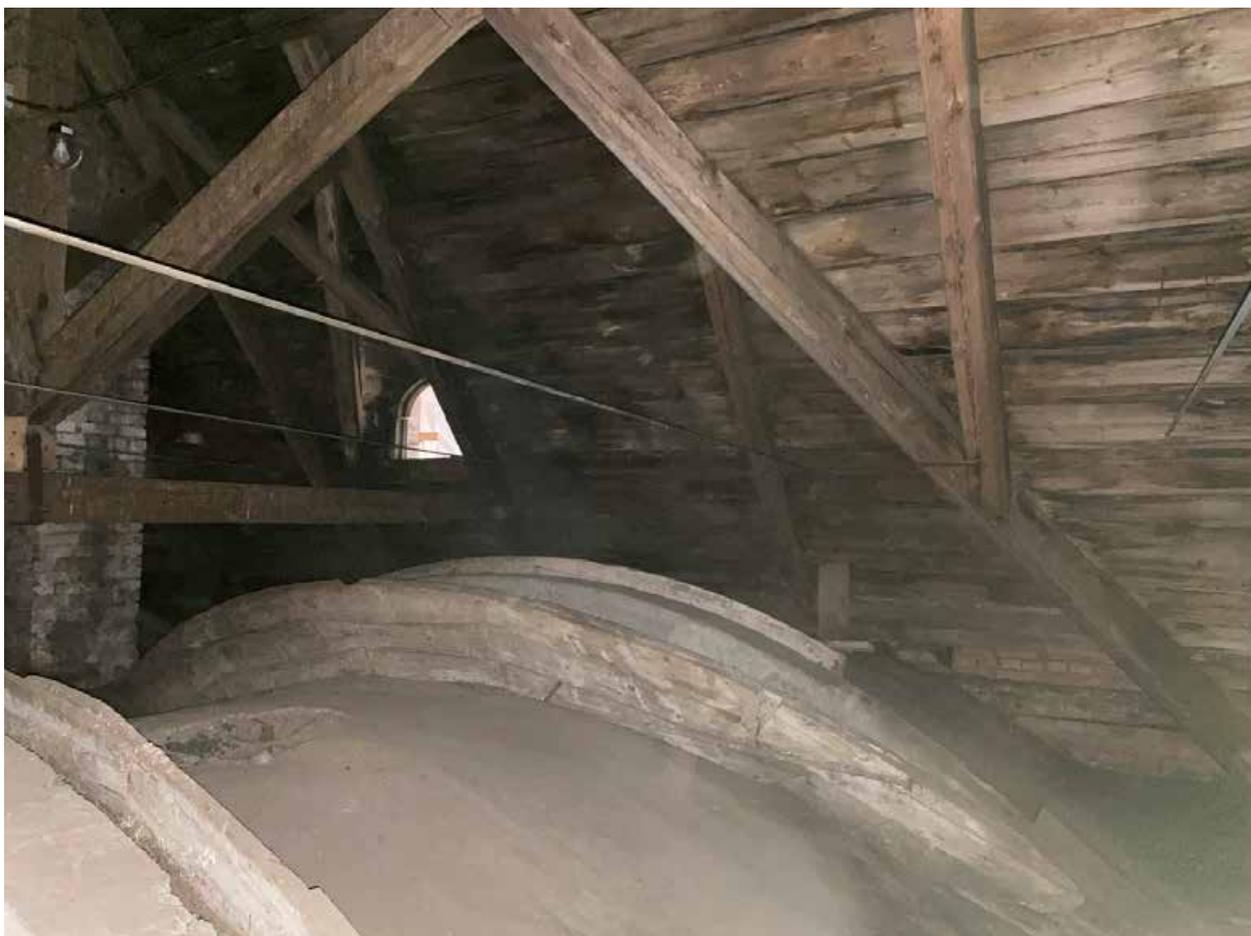


Фото 105. Чердачные помещения.

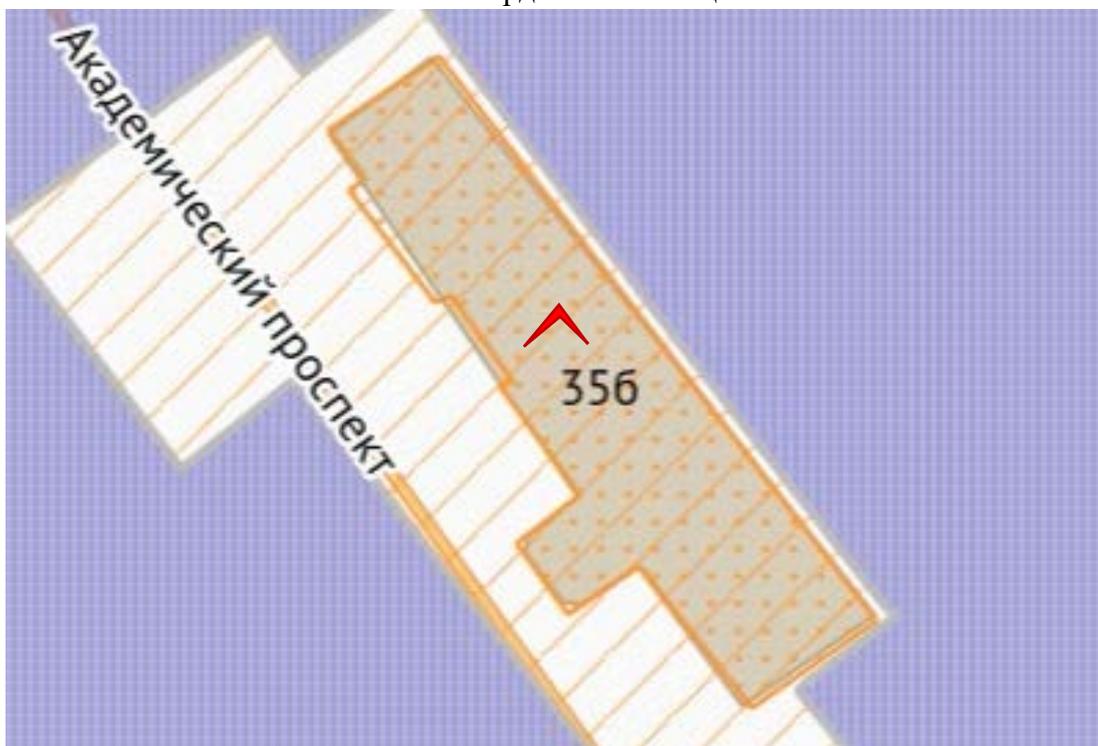
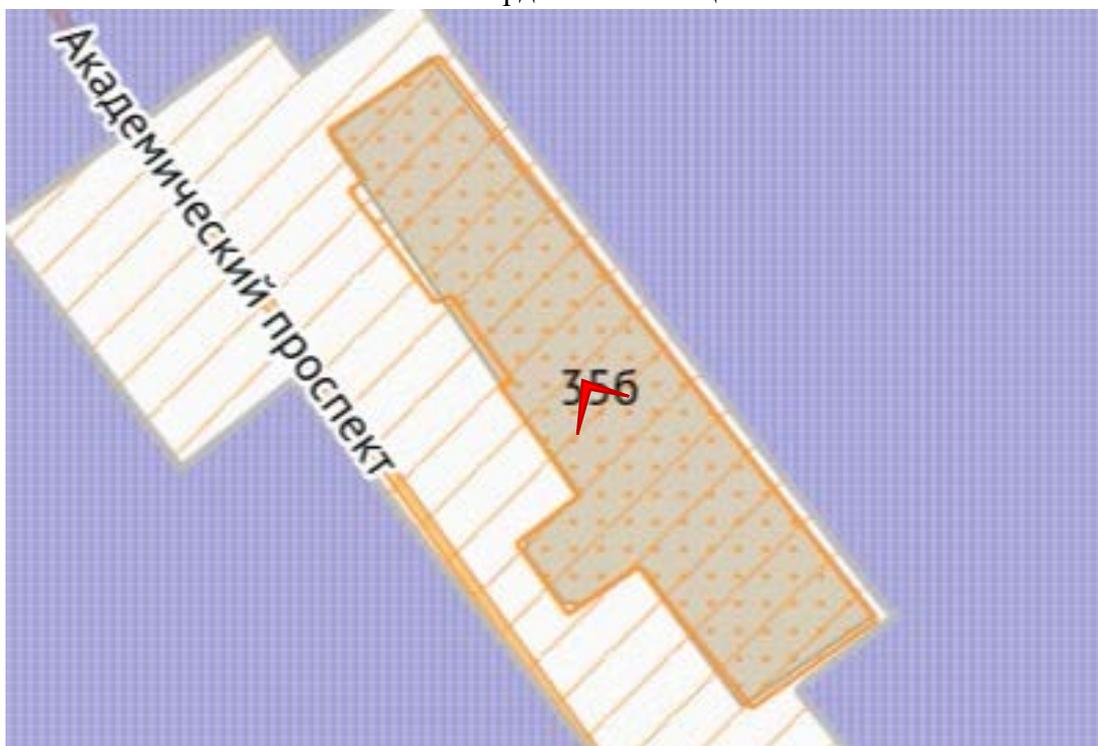




Фото 106. Чердачные помещения.



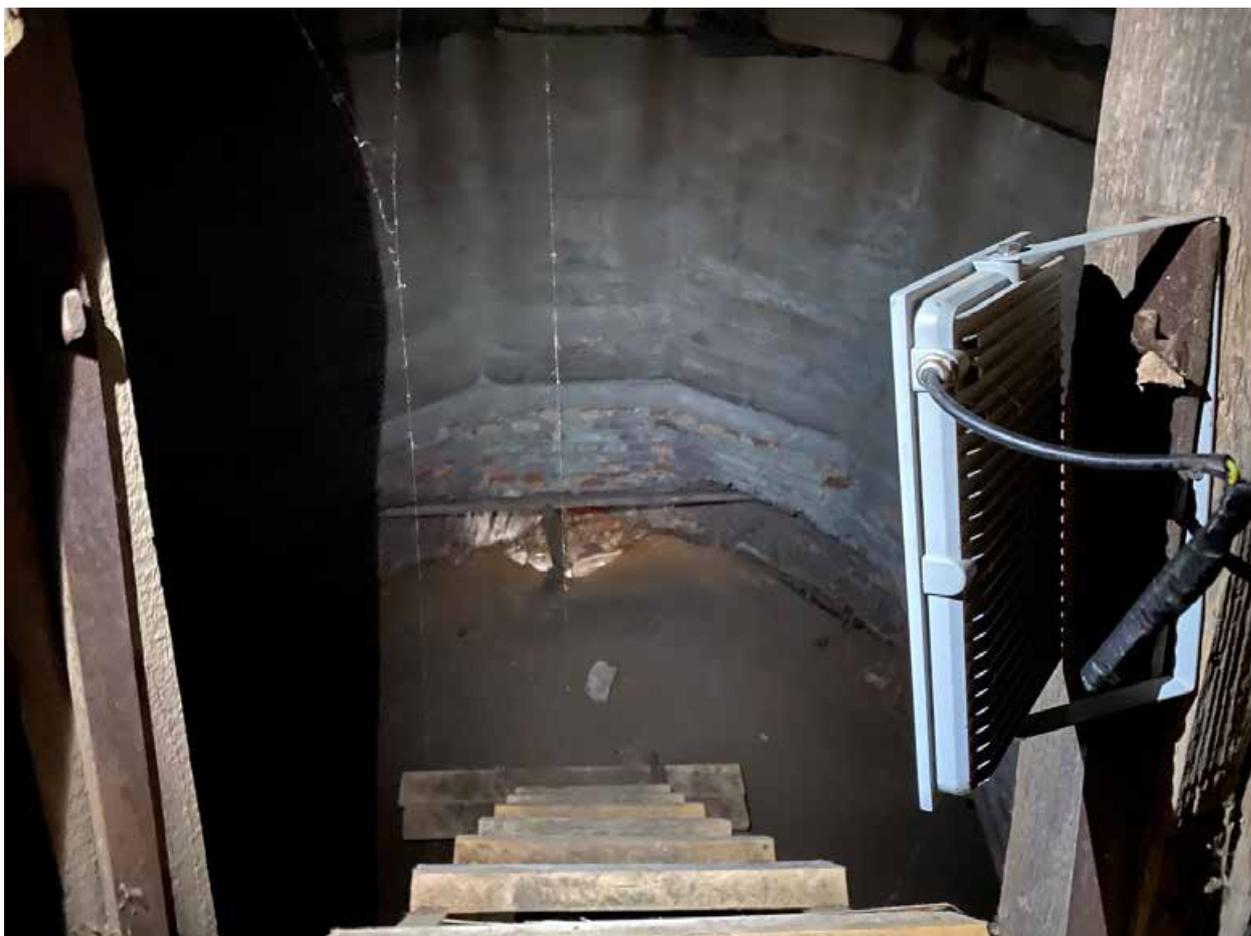


Фото 107. Сводчатое перекрытие над крыльцом парадного входа.

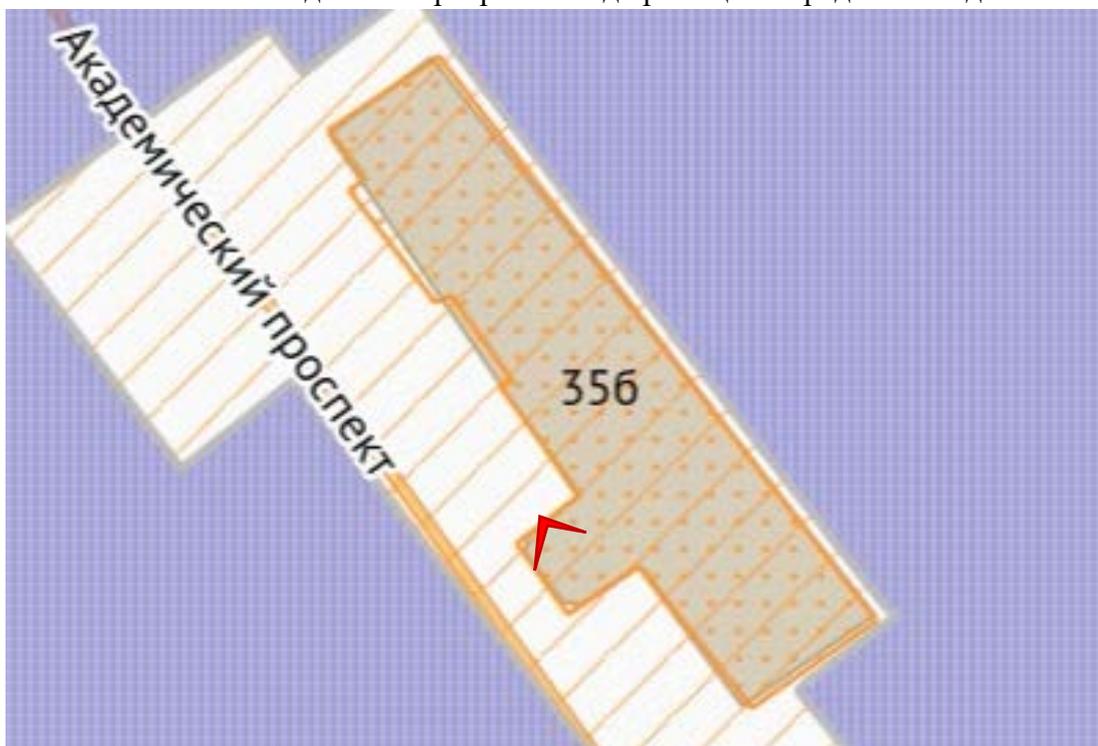




Фото 108. Коридор.

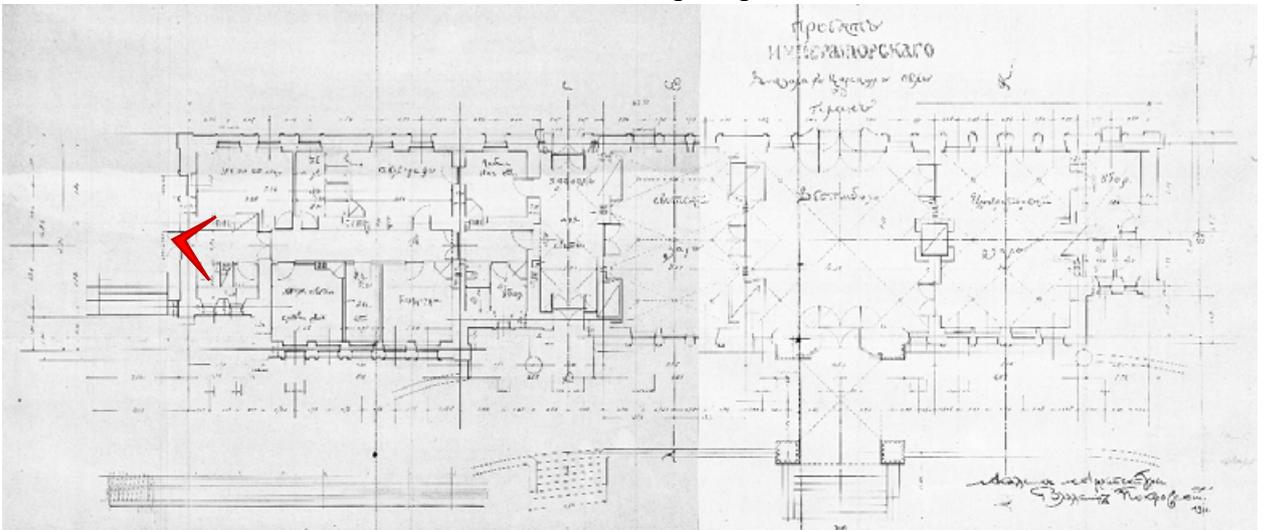
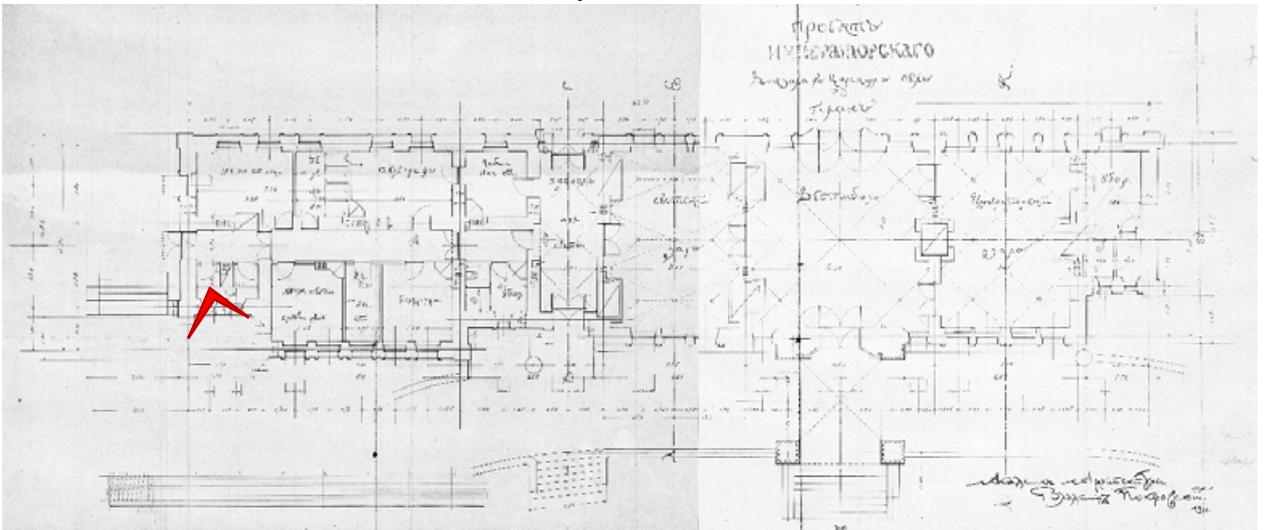




Фото 109. Службное помещение.



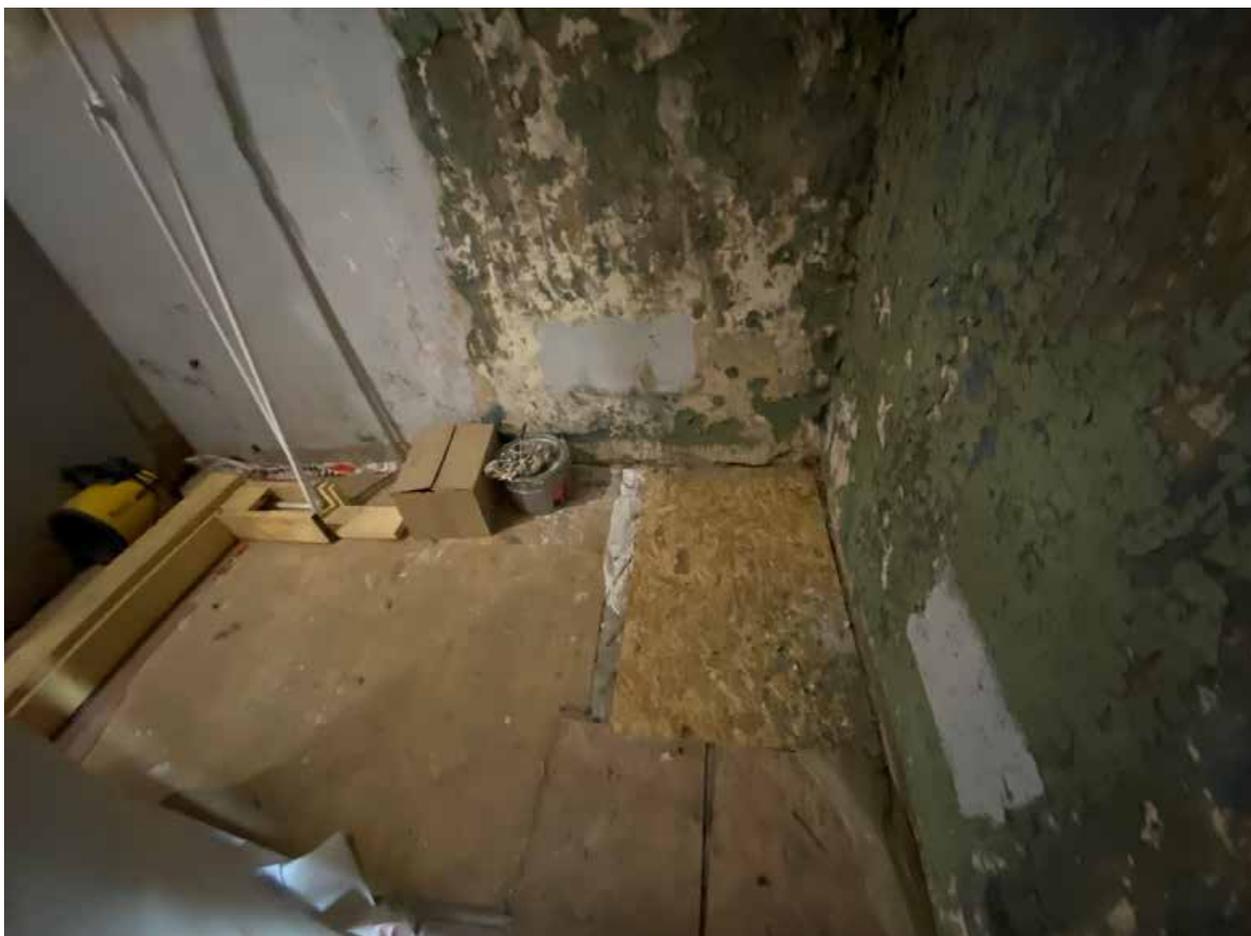


Фото 110. Службное помещение.

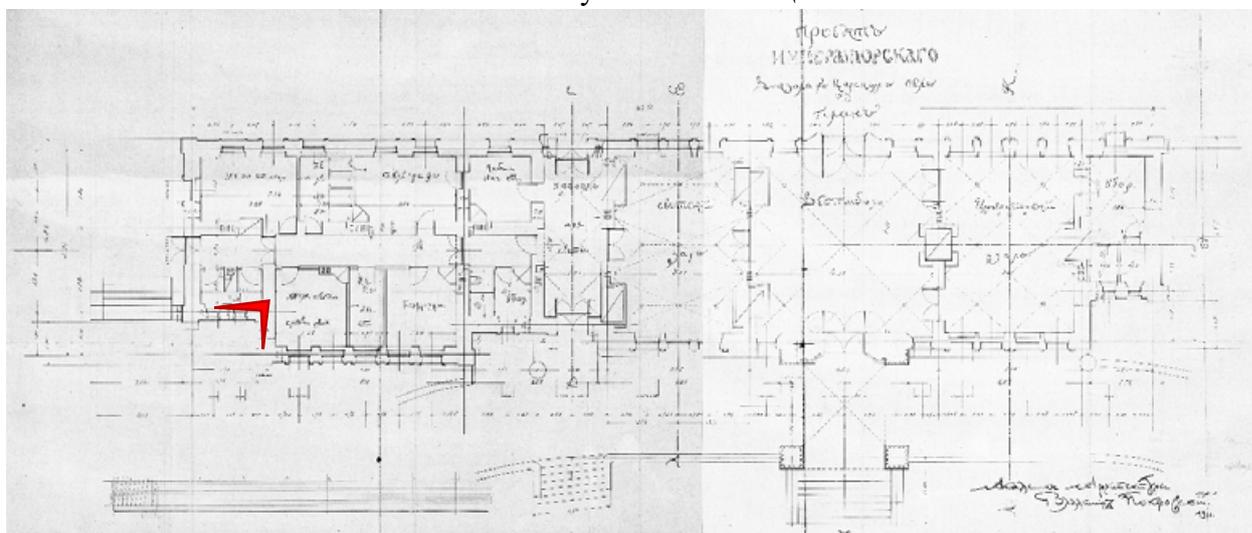




Фото 111. Службное помещение.

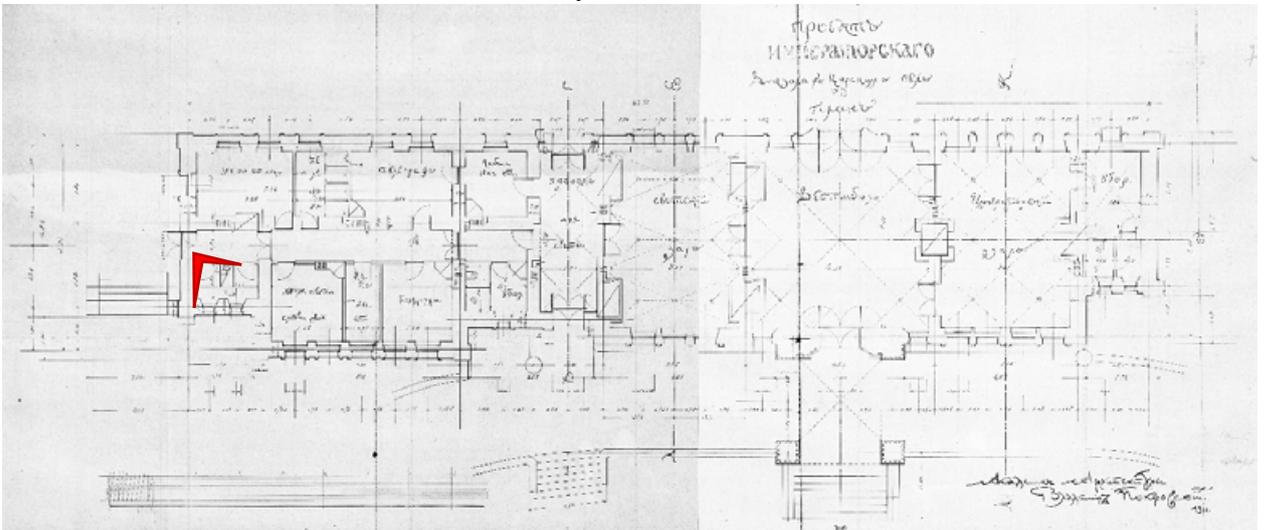




Фото 112. Службное помещение.

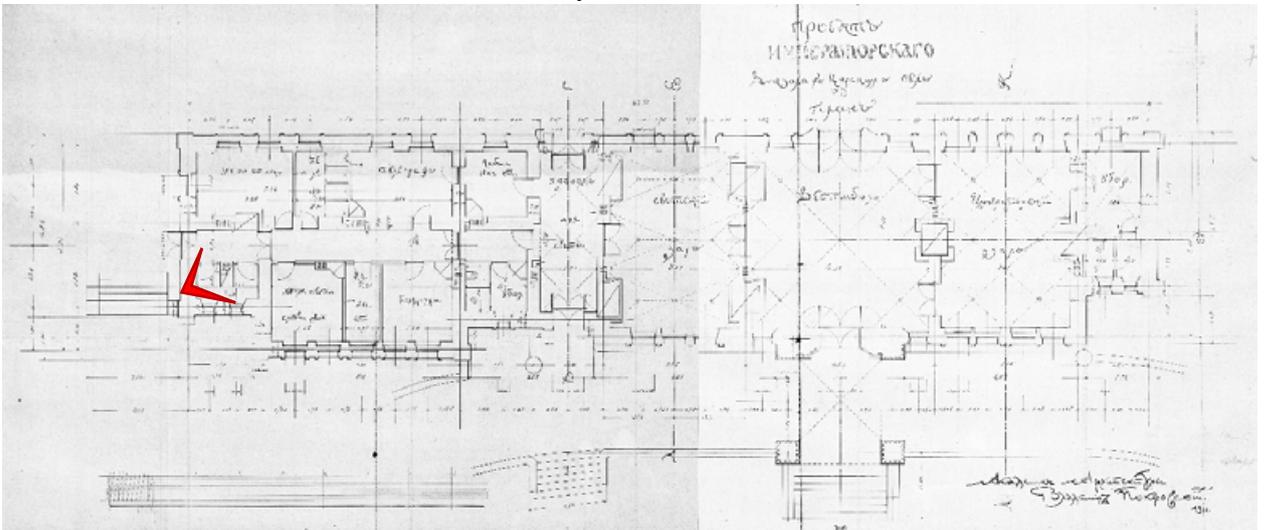




Фото 113. Службное помещение.

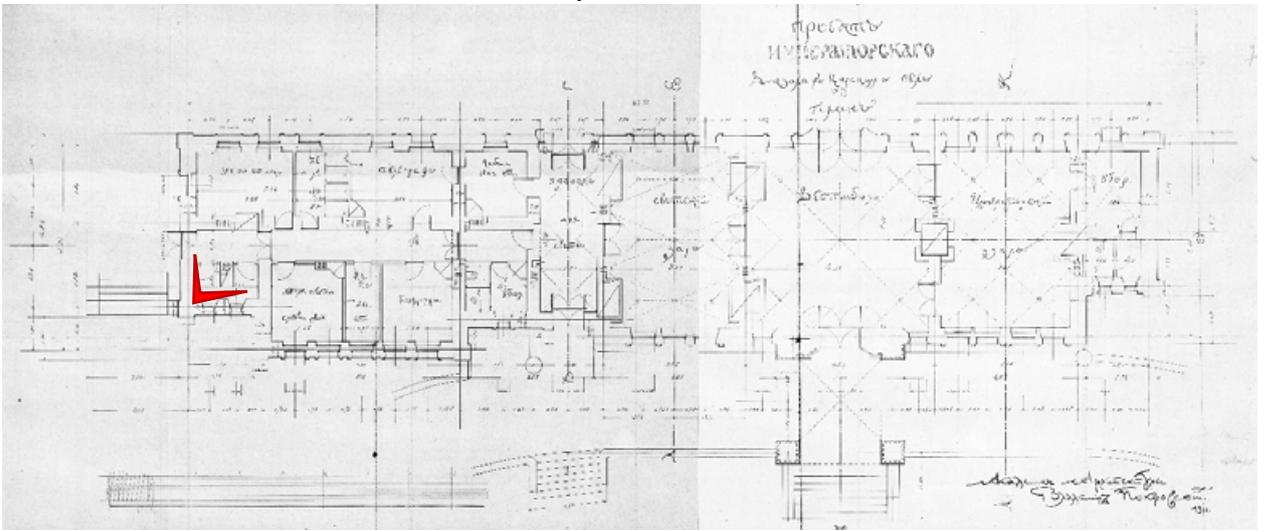




Фото 114. Коридор.

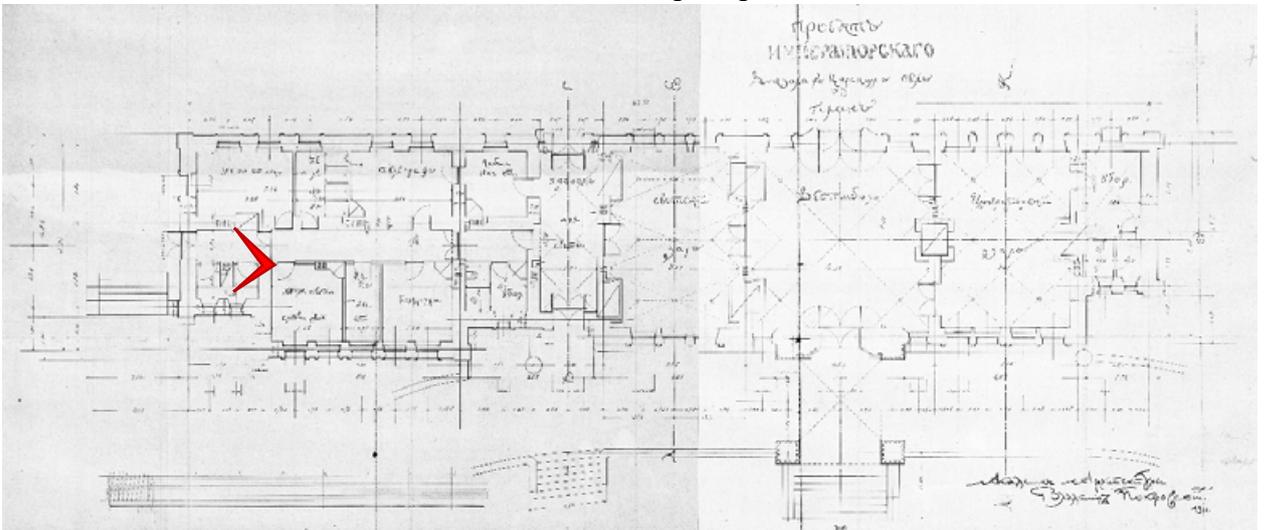




Фото 115. Коридор.

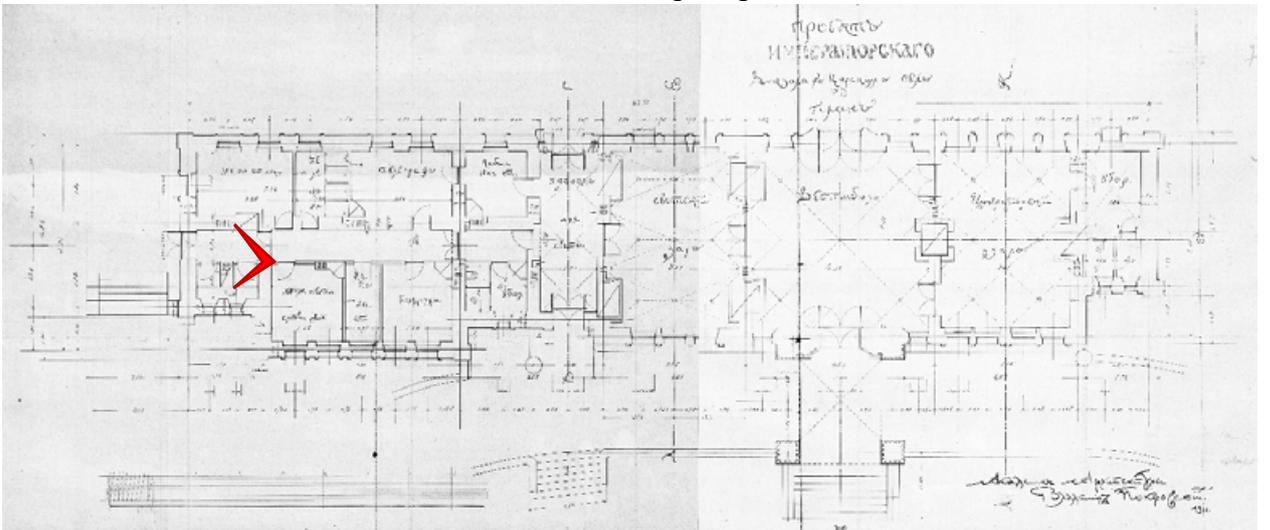




Фото 116. Помещение дежурного по станции.

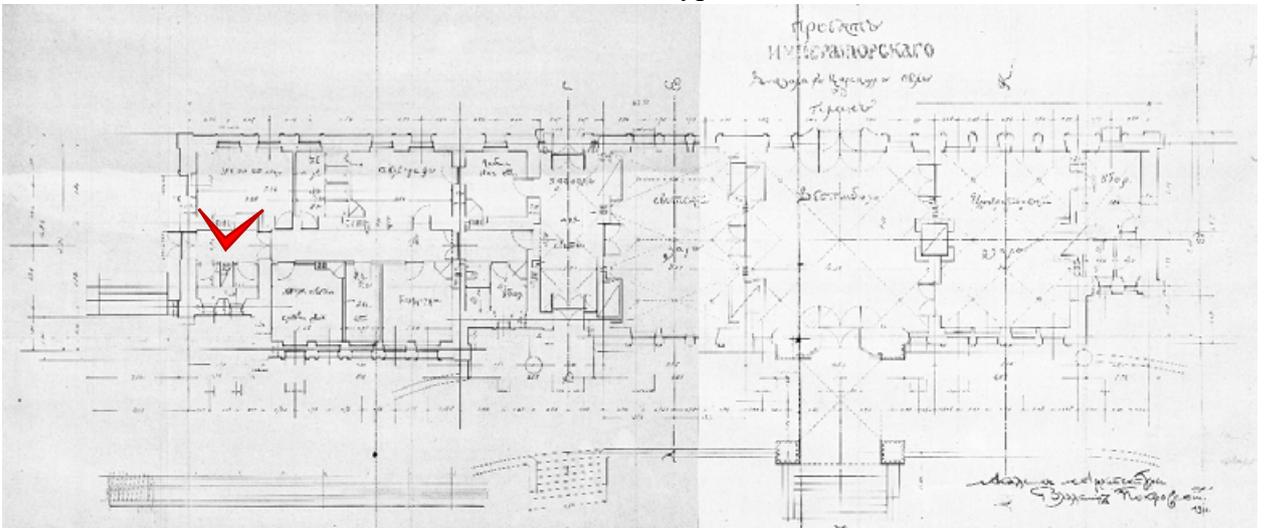




Фото 117. Помещение дежурного по станции.

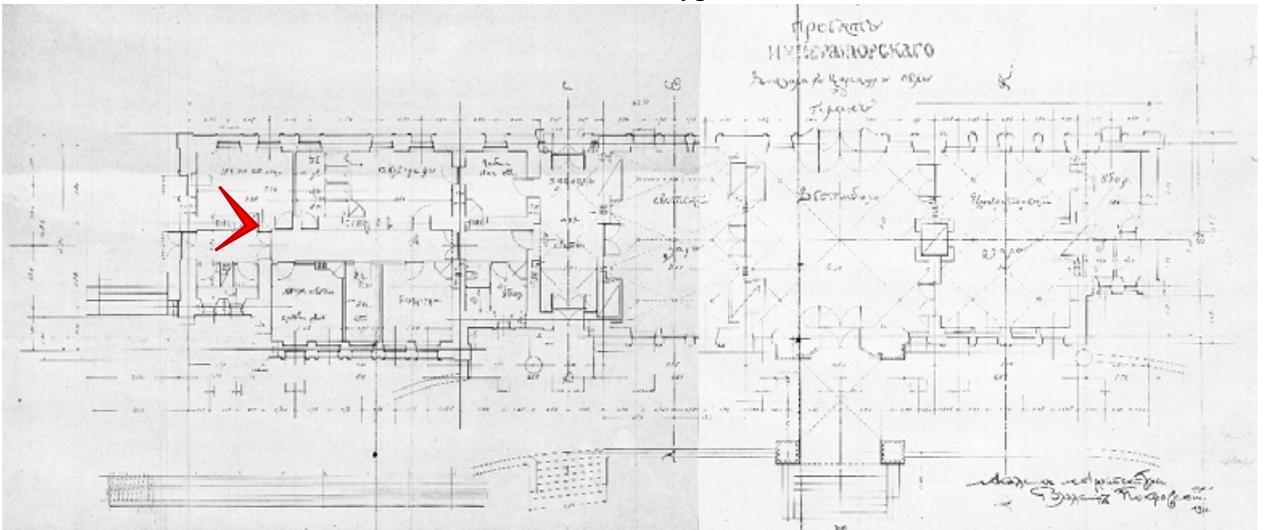




Фото 118. Помещение дежурного по станции.

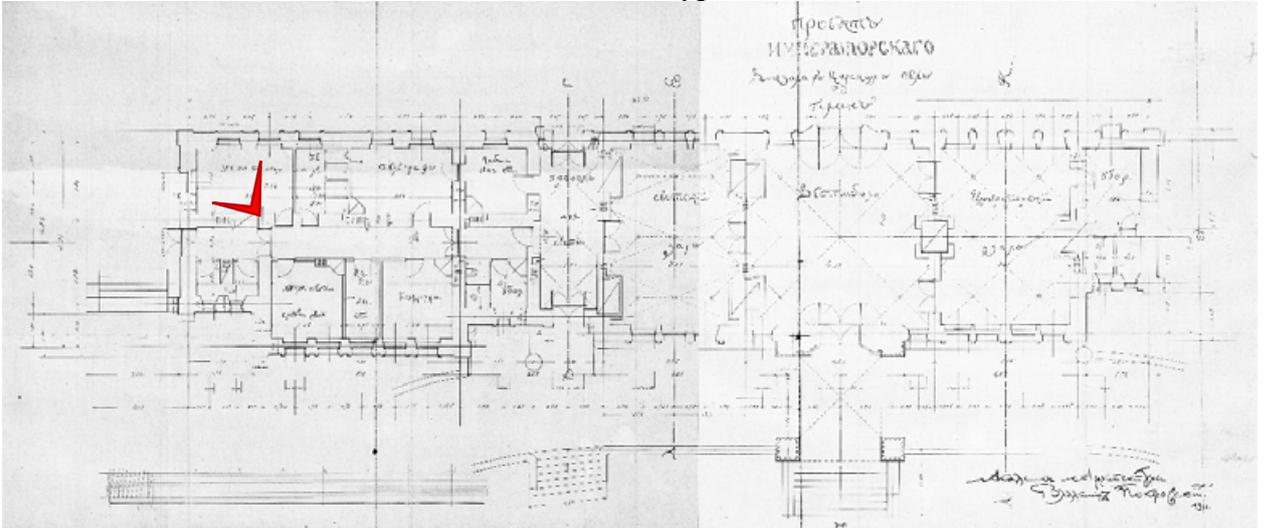




Фото 119. Коридор.

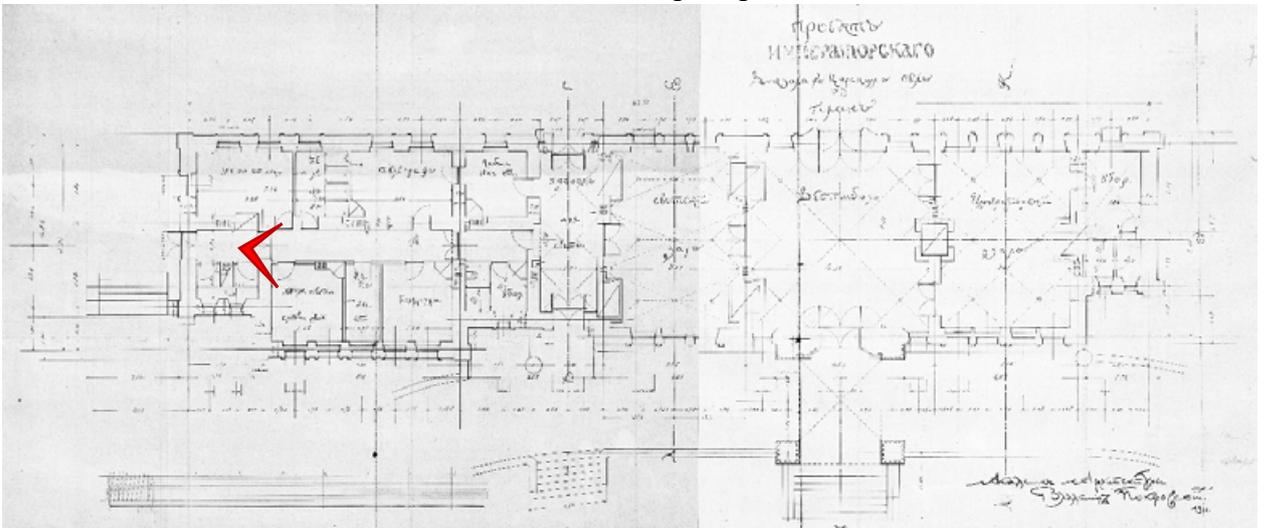




Фото 120. Коридор.

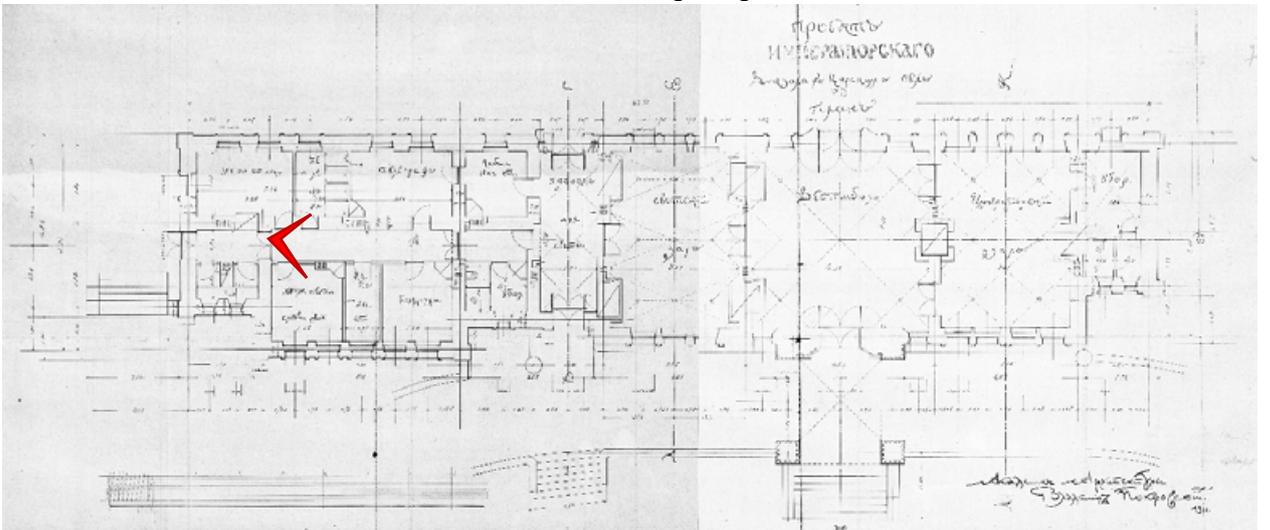




Фото 121. Службное помещение.

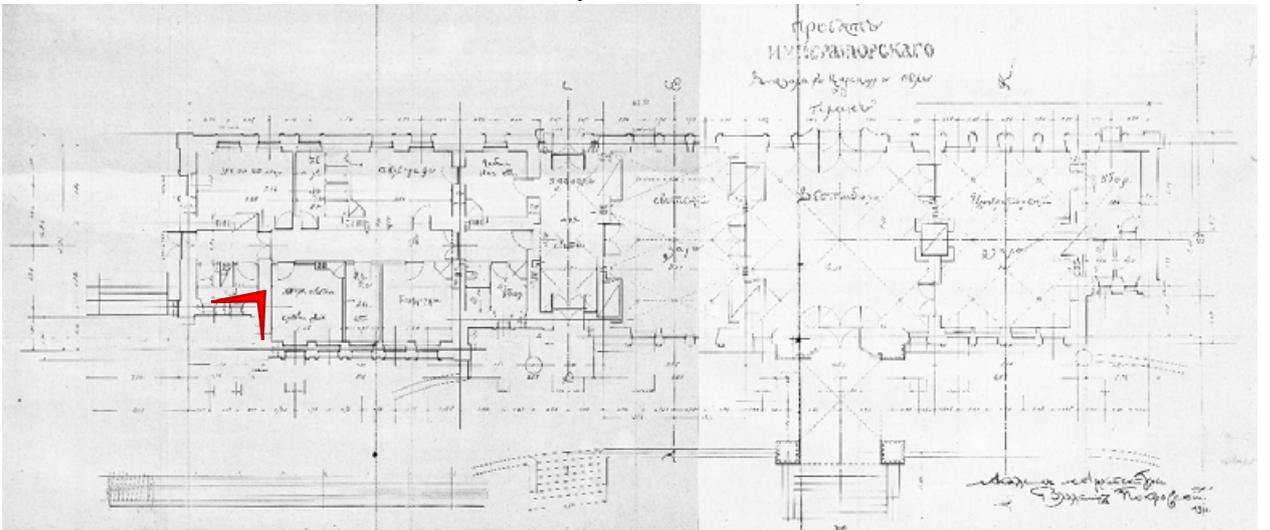




Фото 122. Помещение дежурных агентов службы движения.

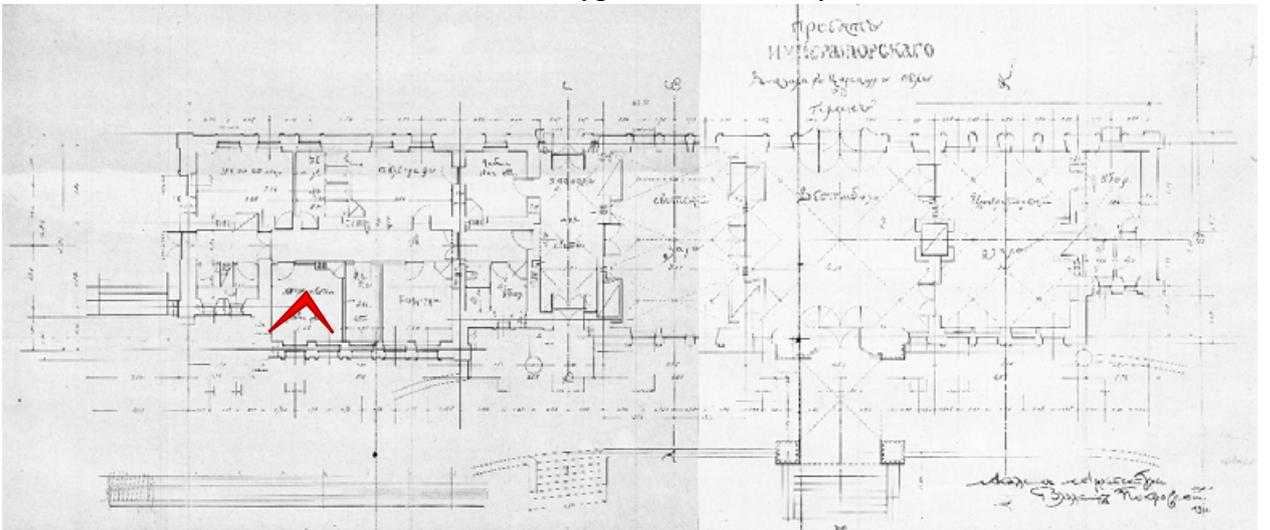




Фото 123. Помещение дежурных агентов службы движения.

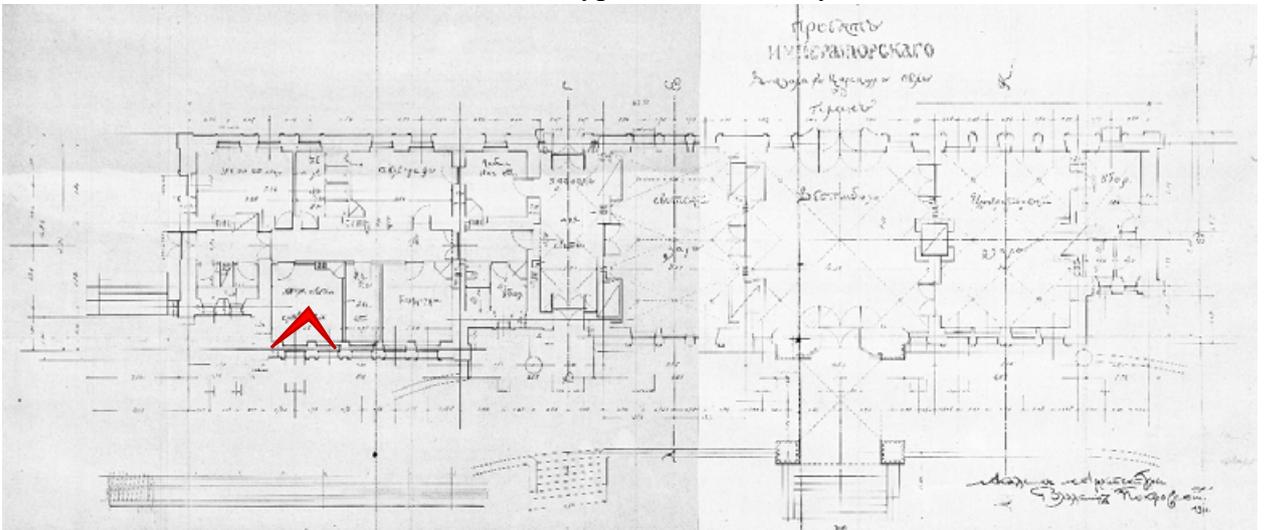




Фото 124. Помещение дежурных агентов службы движения.

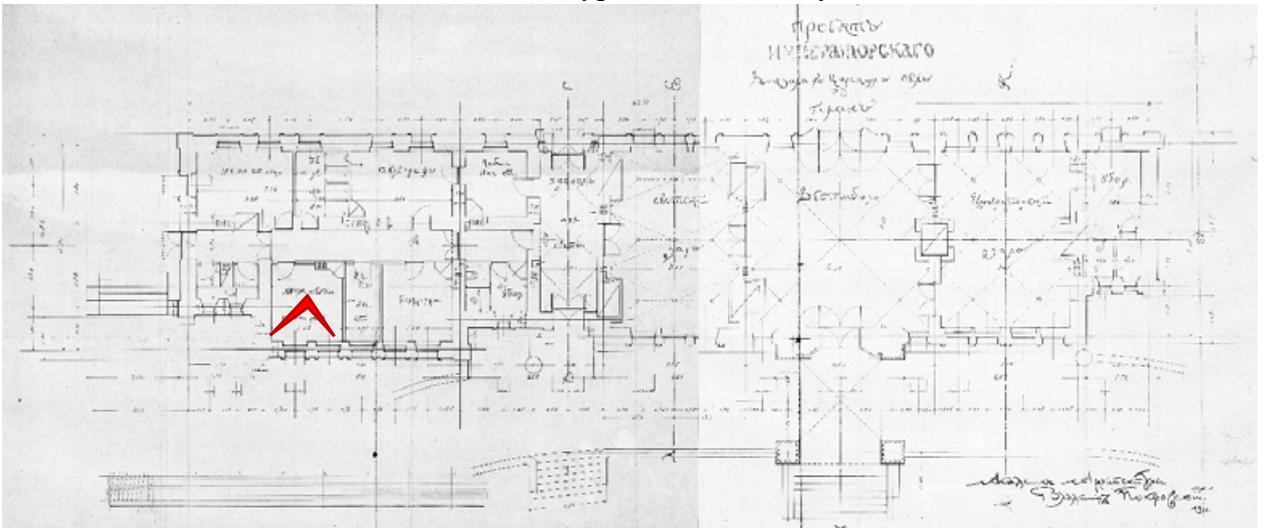




Фото 125. Помещение дежурных агентов службы движения.

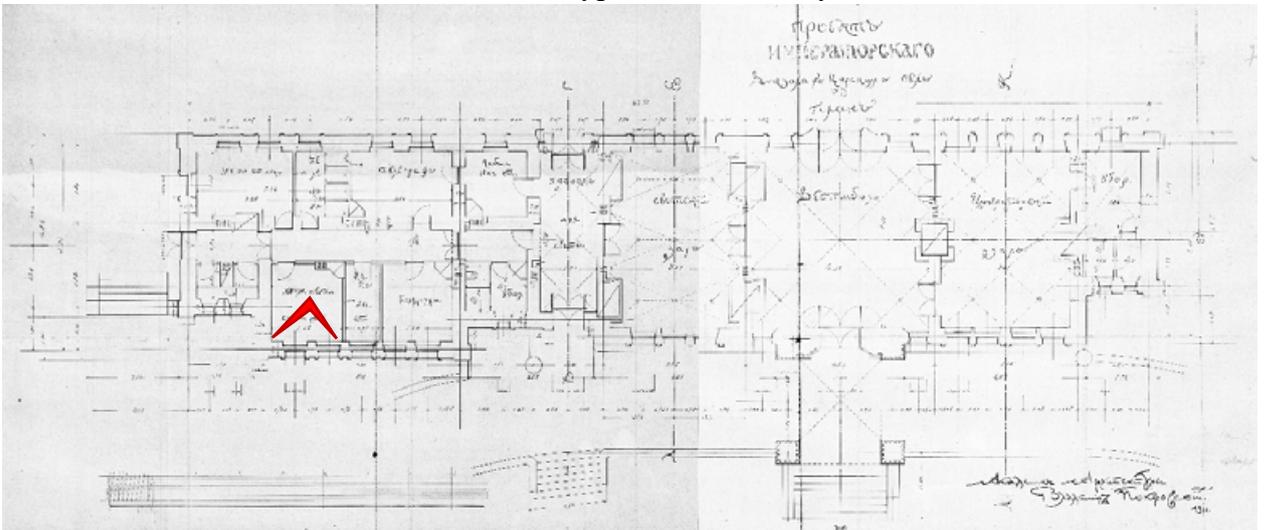




Фото 126. Помещение дежурных агентов службы движения

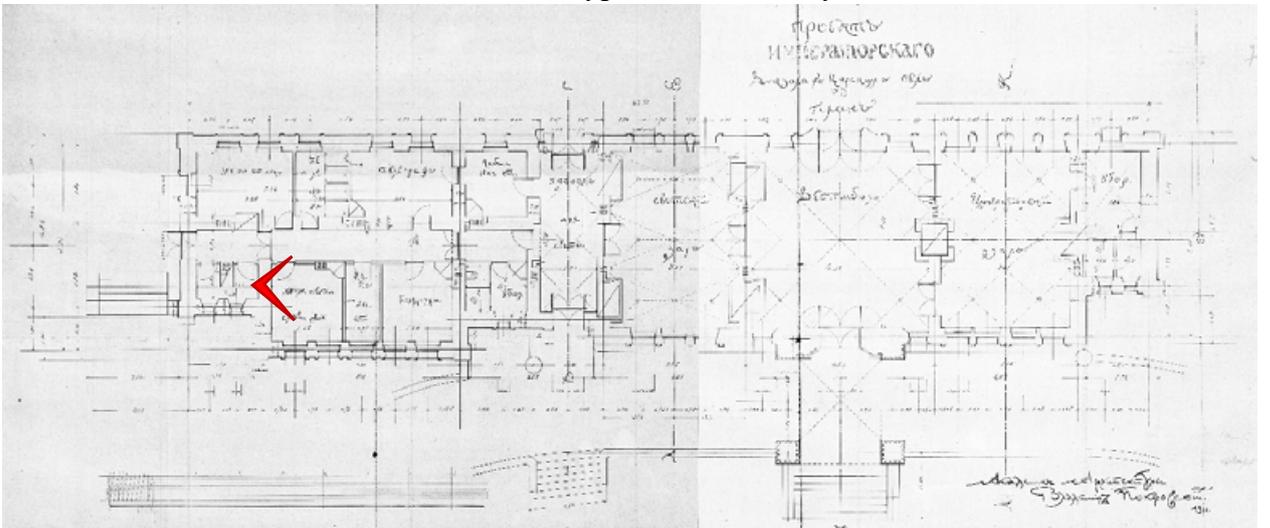




Фото 127. Помещение для телефонов.

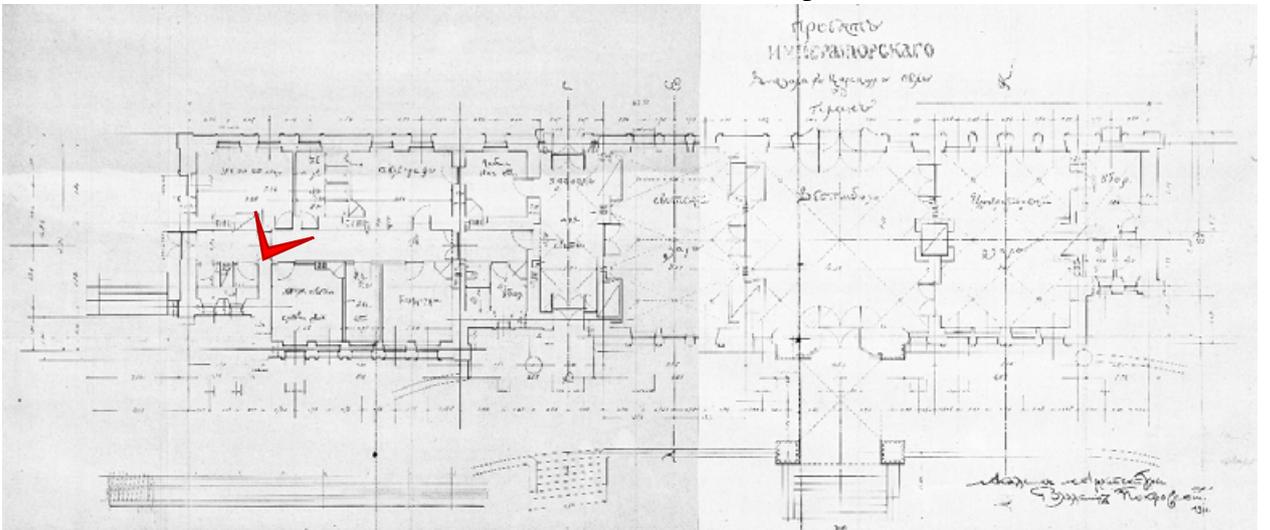




Фото 128. Помещение для телефонов.

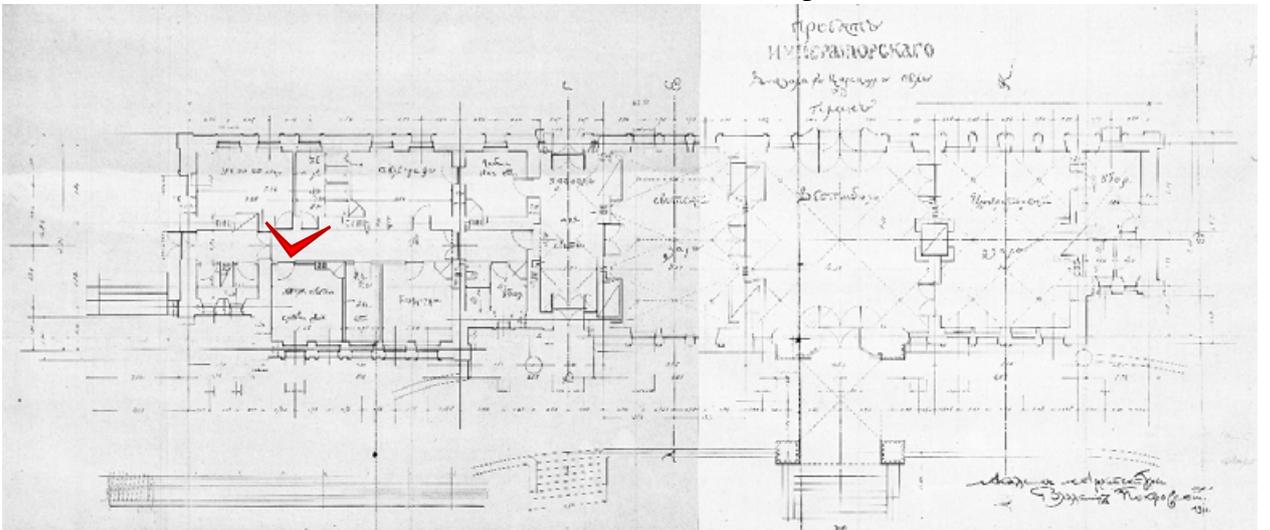




Фото 129. Вход в помещение для телефонов.

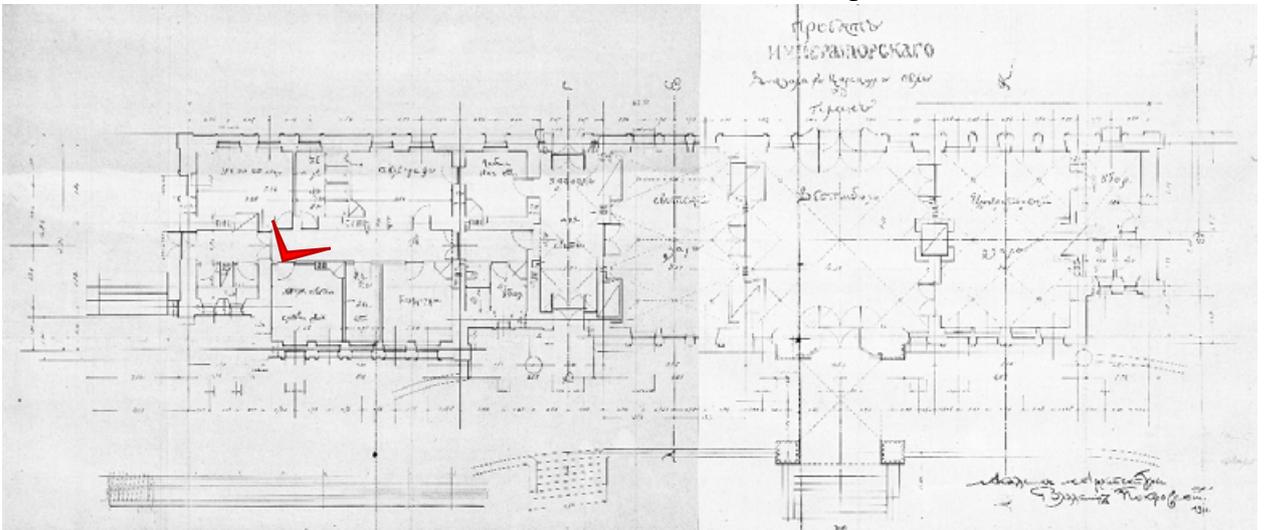




Фото 130. Вход в помещение для телефонов.

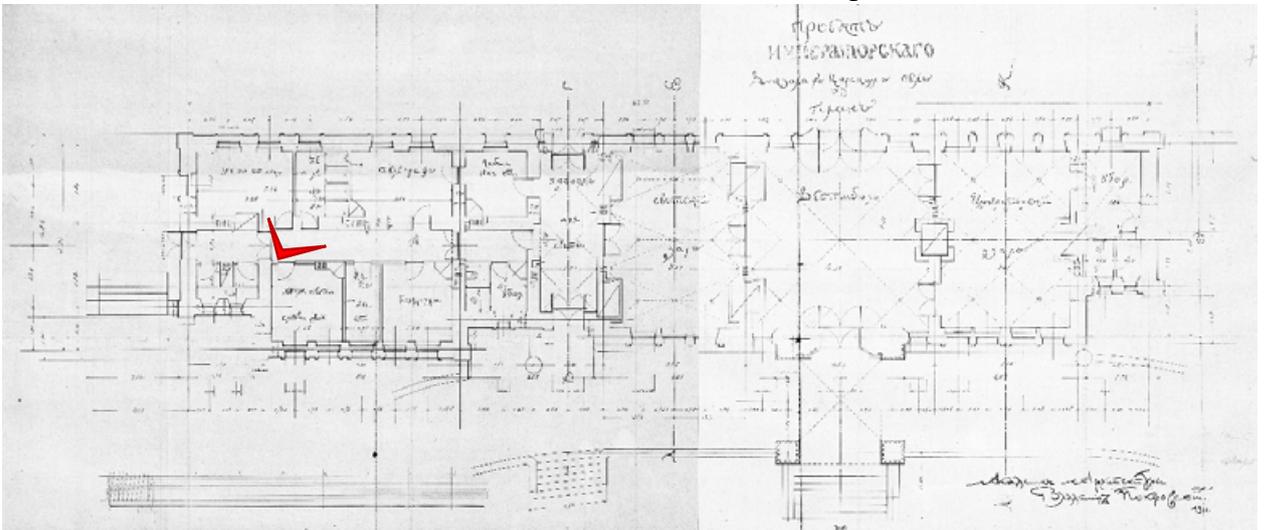




Фото 131. Коридор.

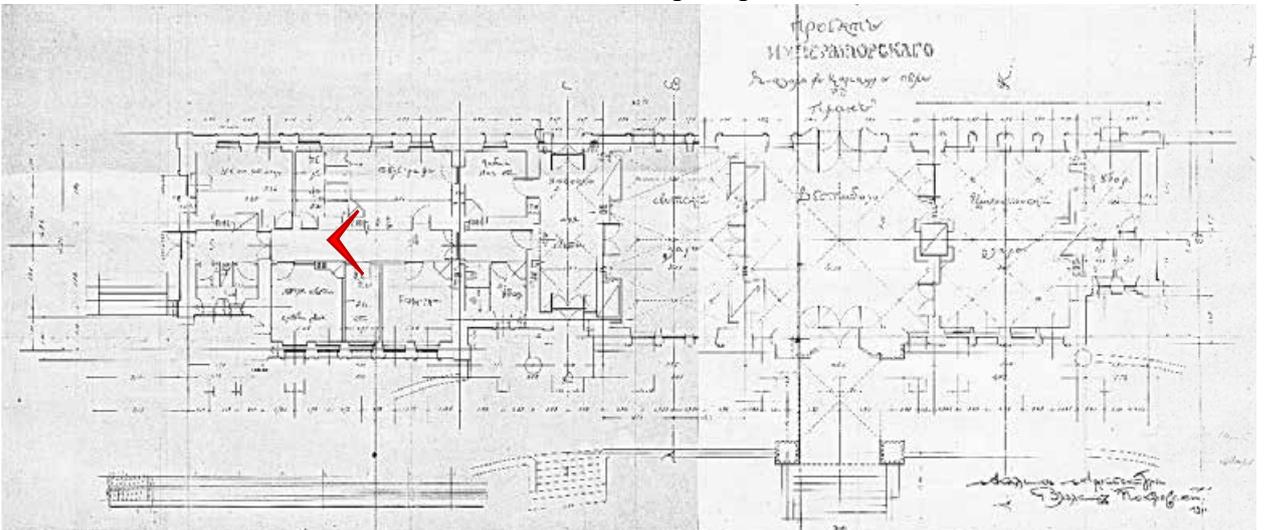
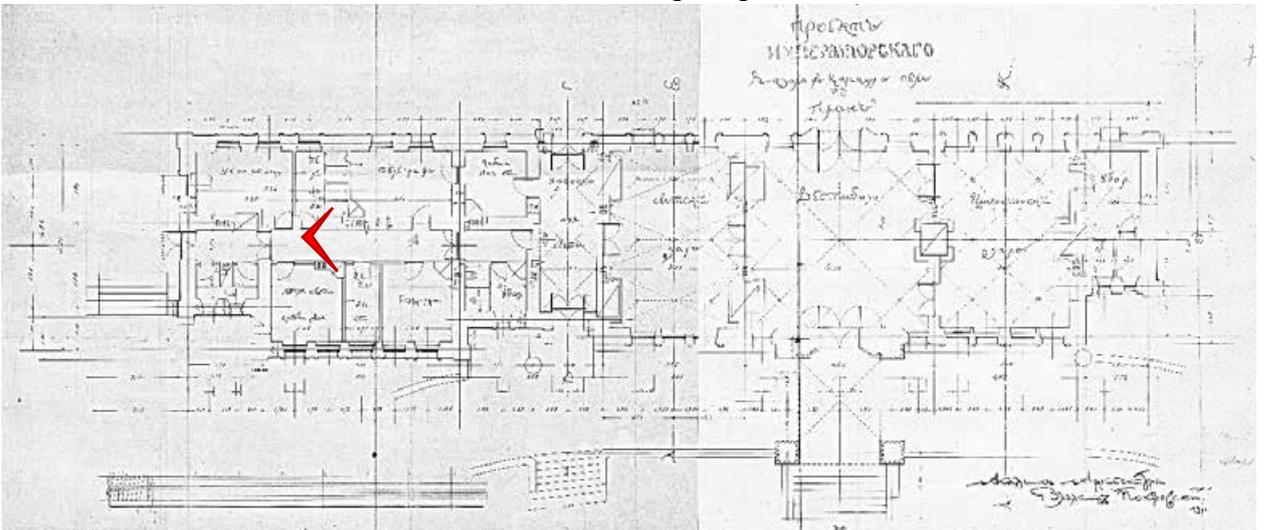




Фото 132. Коридор.



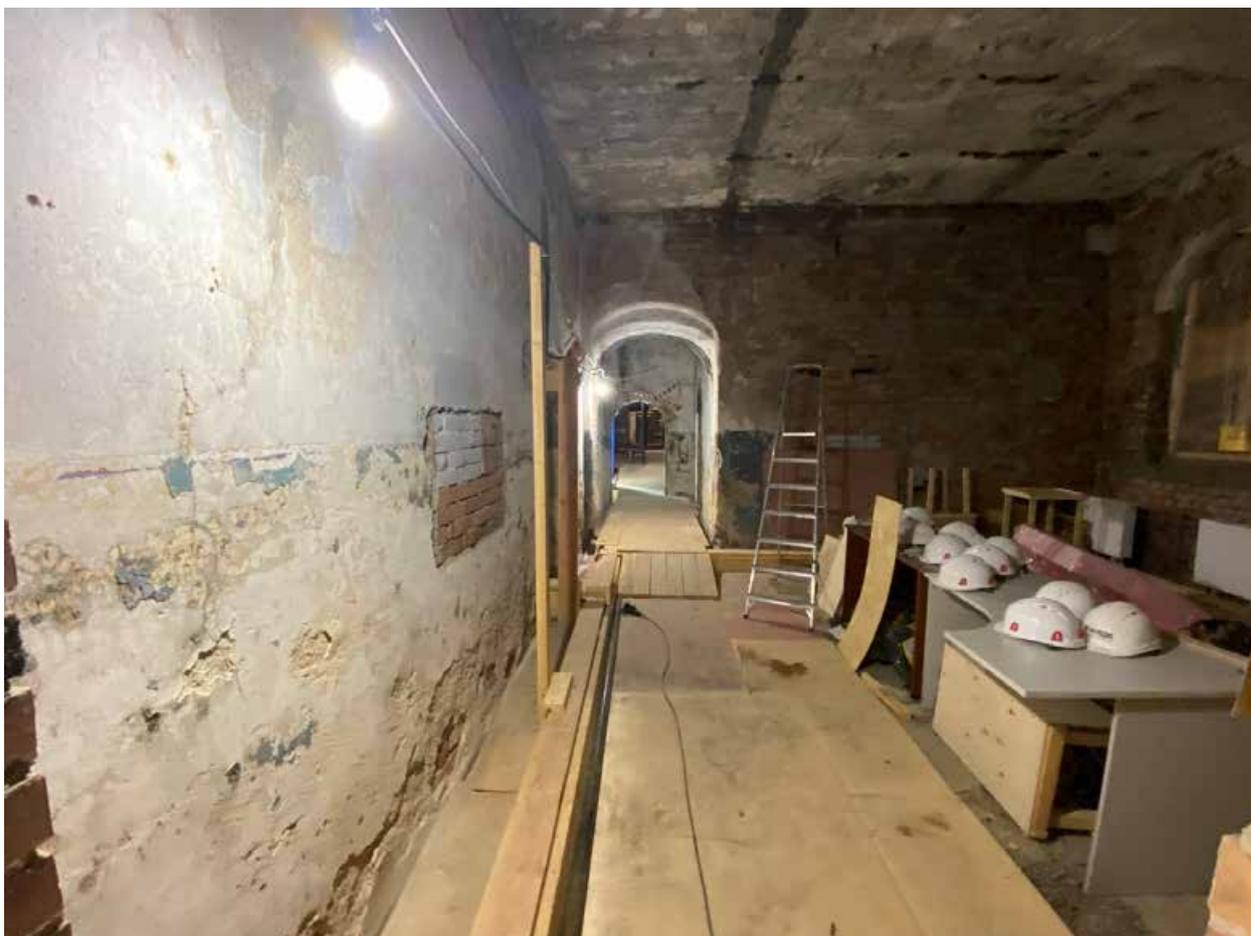
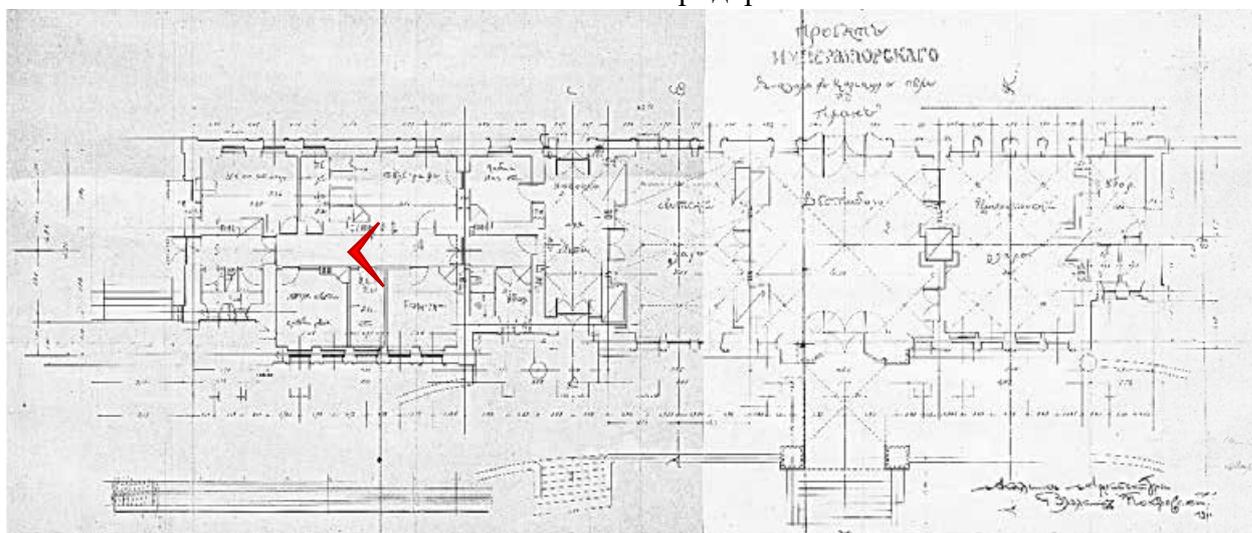


Фото 133. Коридор.



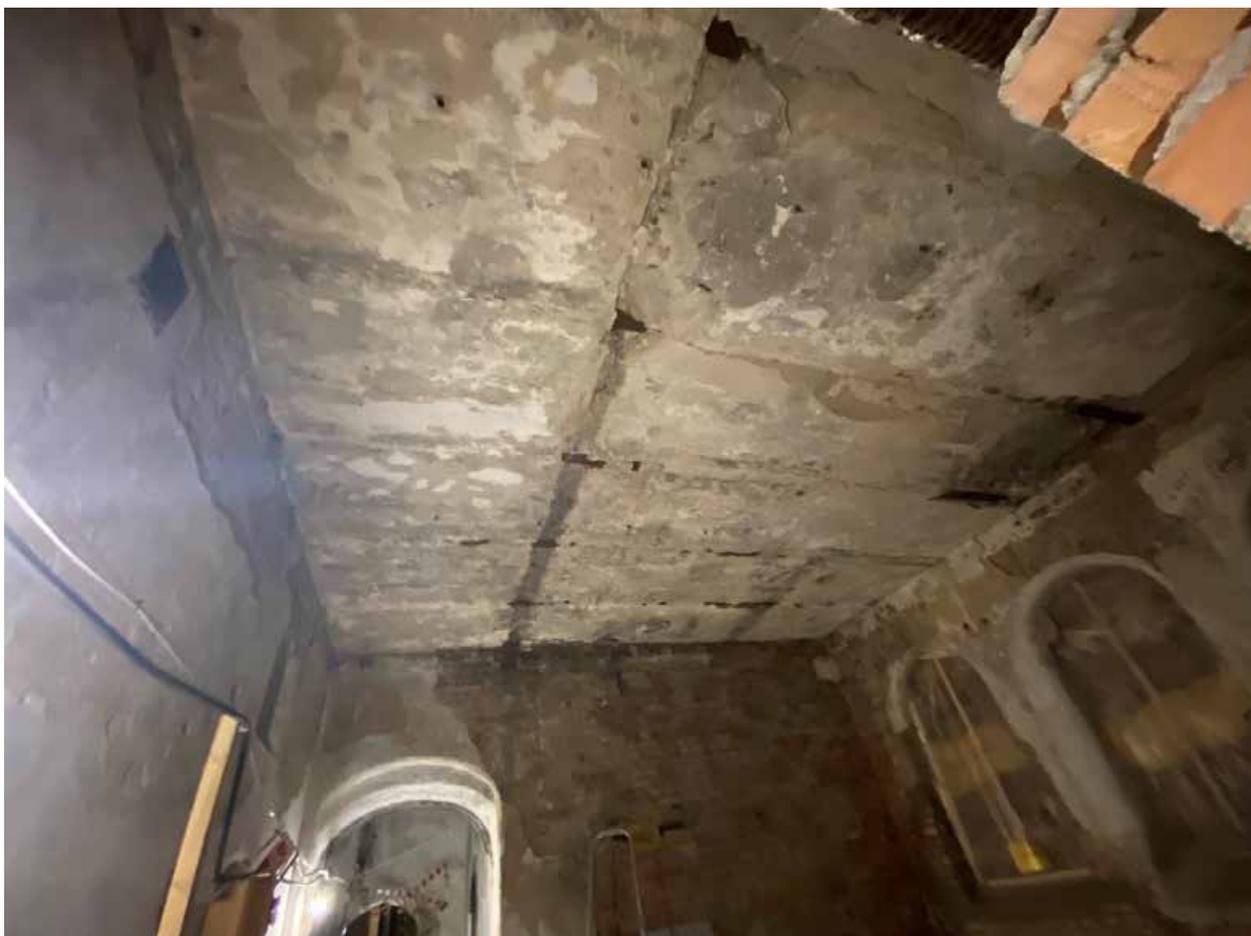
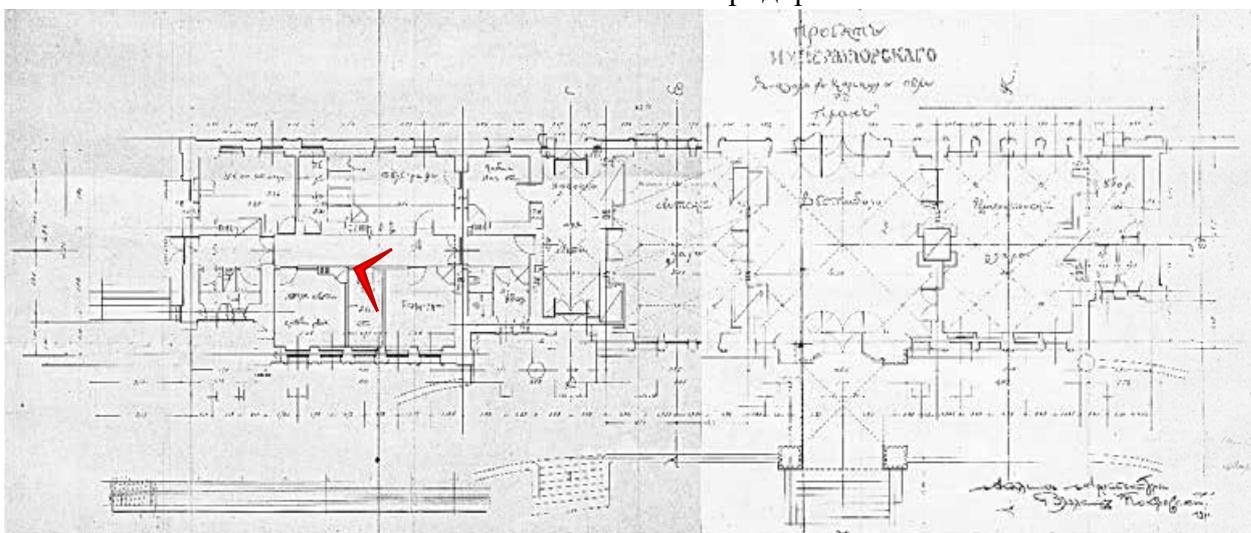


Фото 134. Потолок коридора.



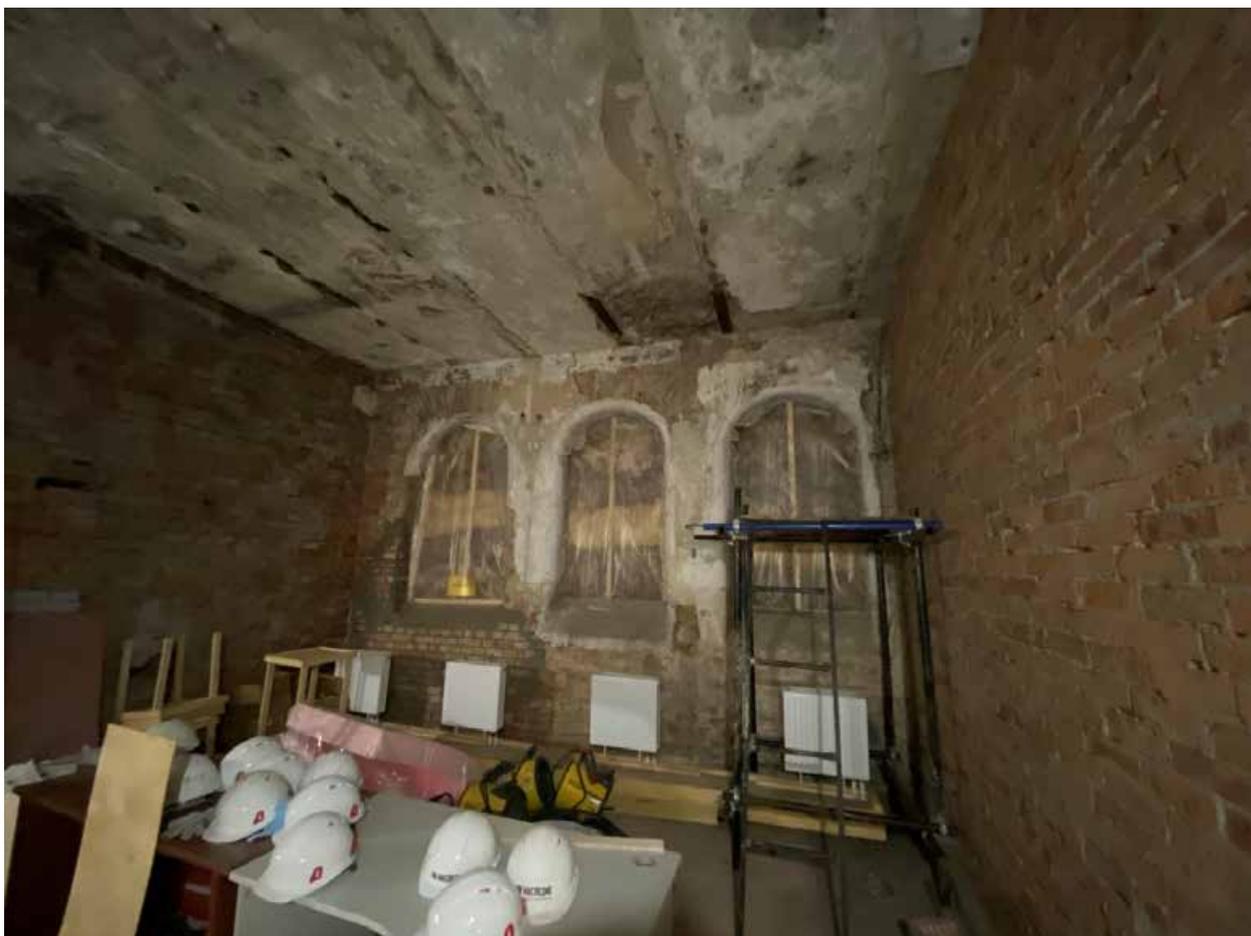
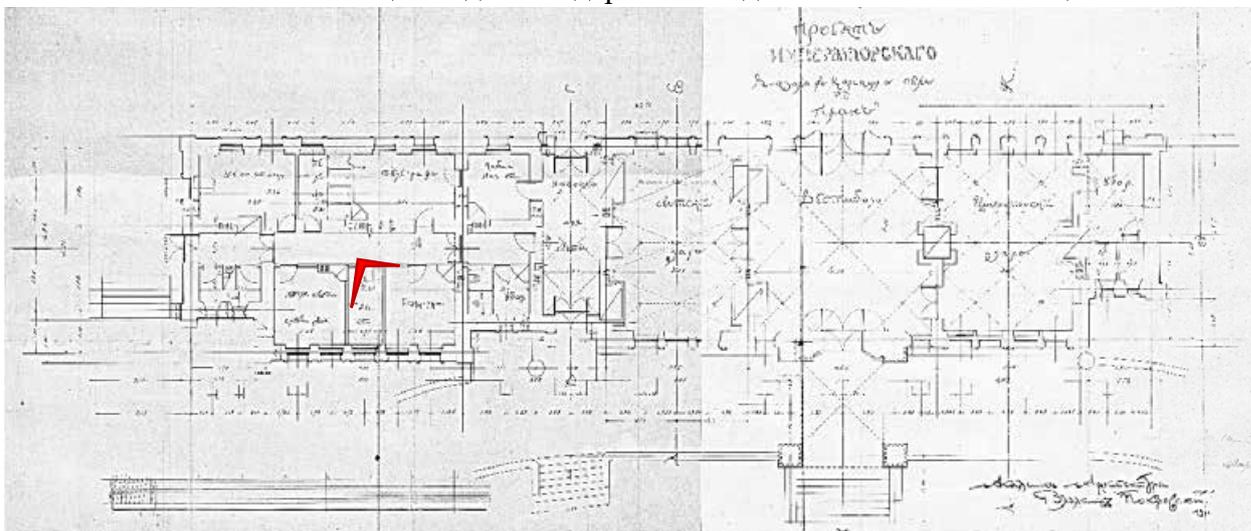


Фото 135. Помещение для жандармов / кладовая начальника станции.



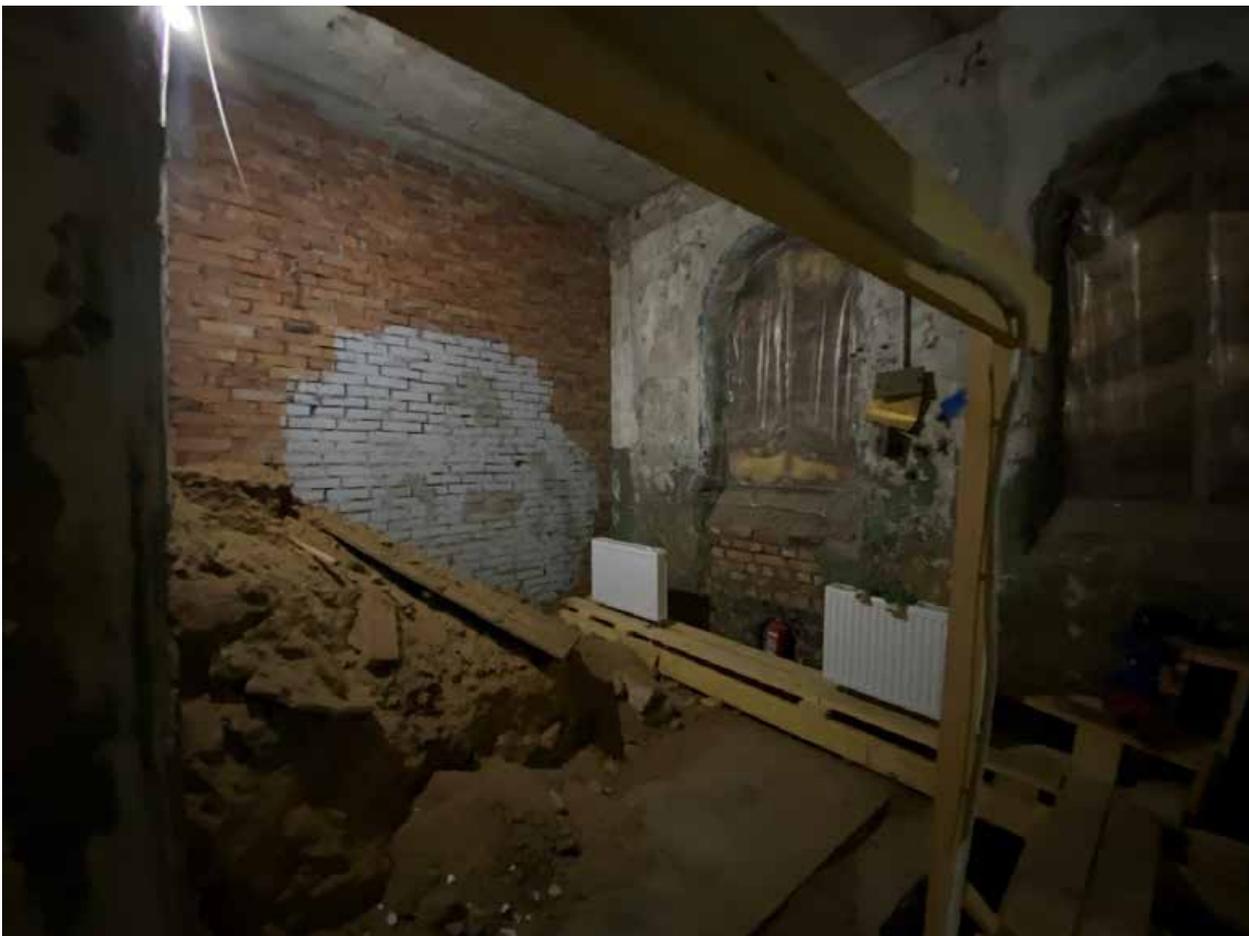


Фото 136. Помещение телеграфа.

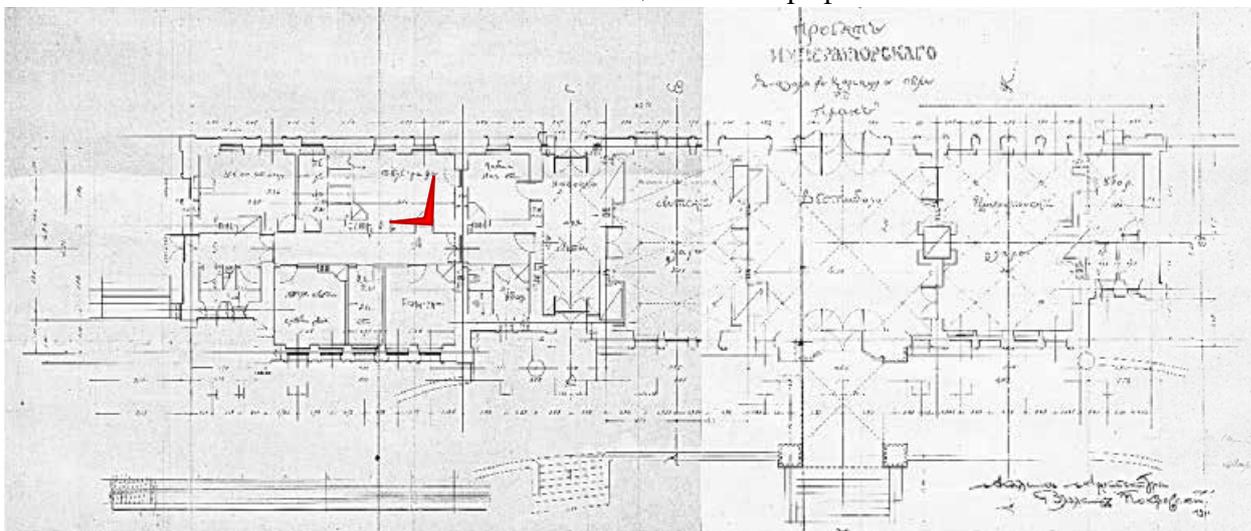




Фото 137. Помещение телеграфа.

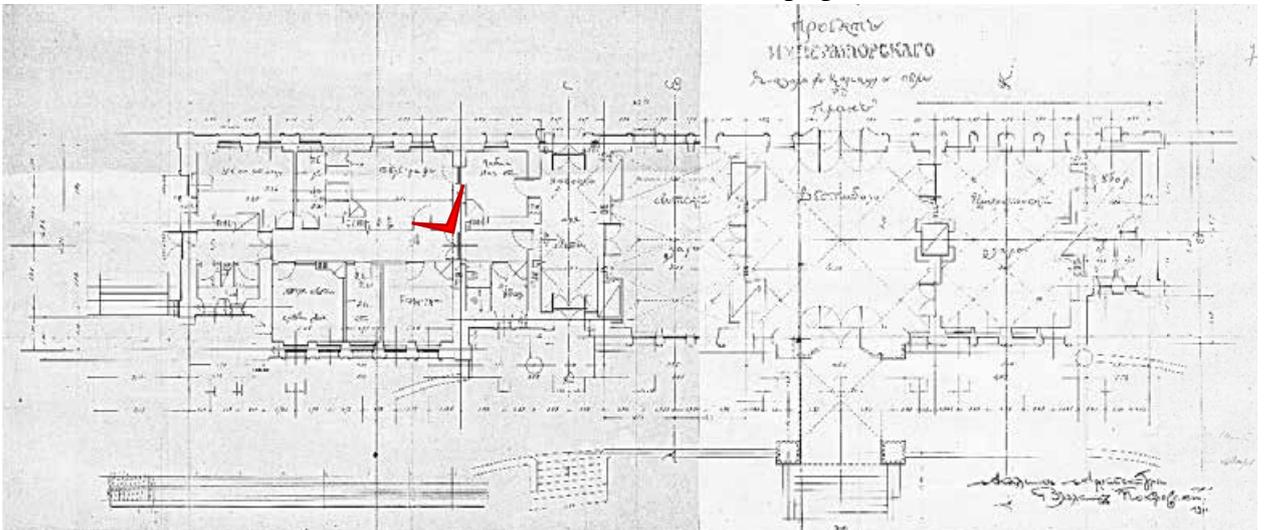






Фото 139. Помещение телеграфа.

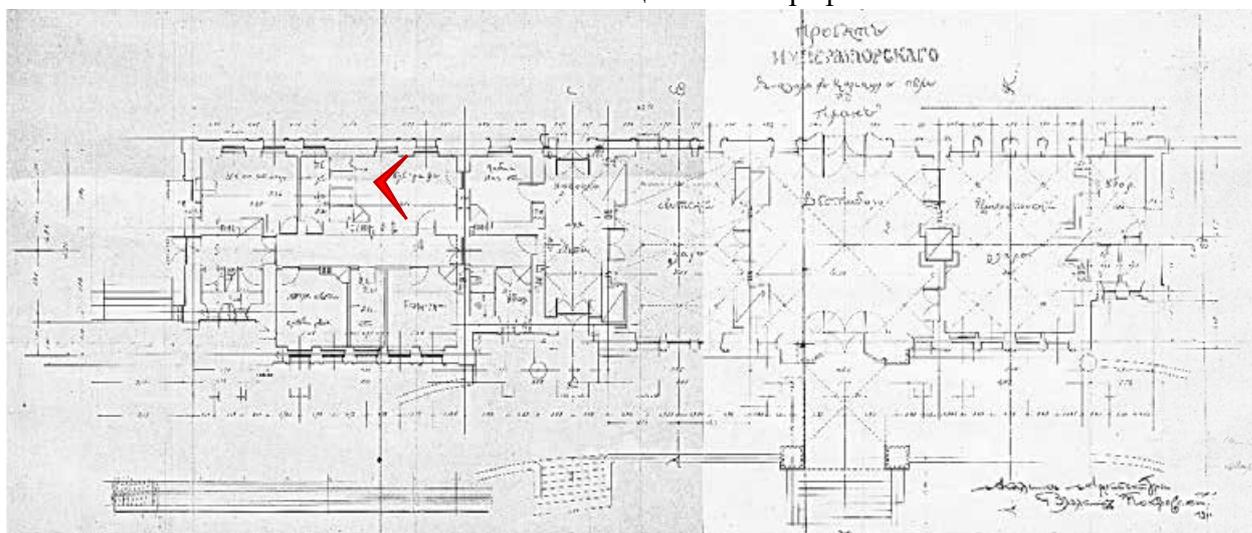




Фото 140. Кабинет начальника станции.

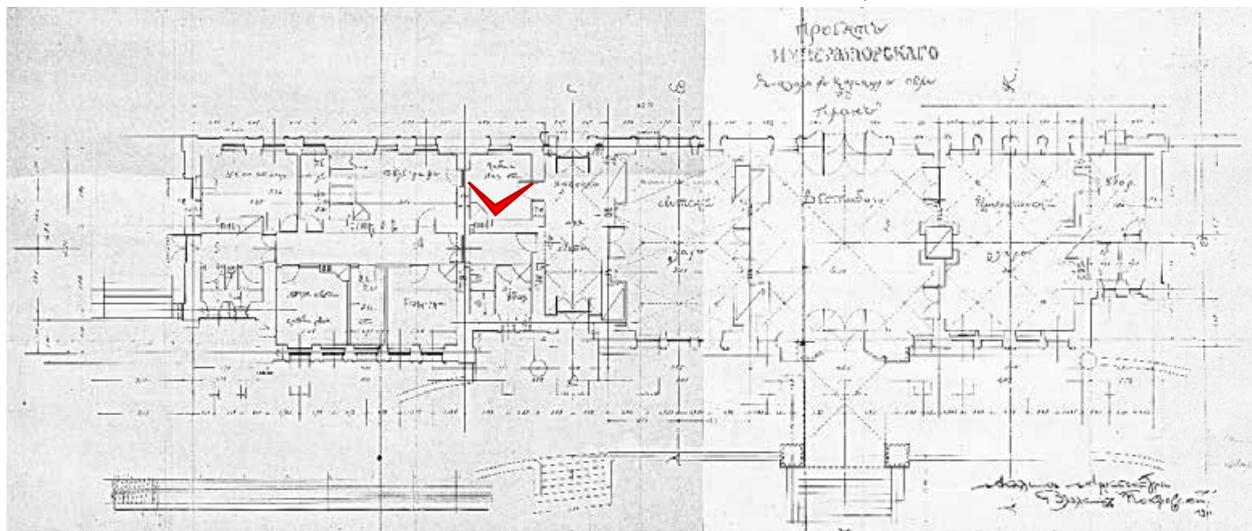




Фото 141. Кабинет начальника станции.

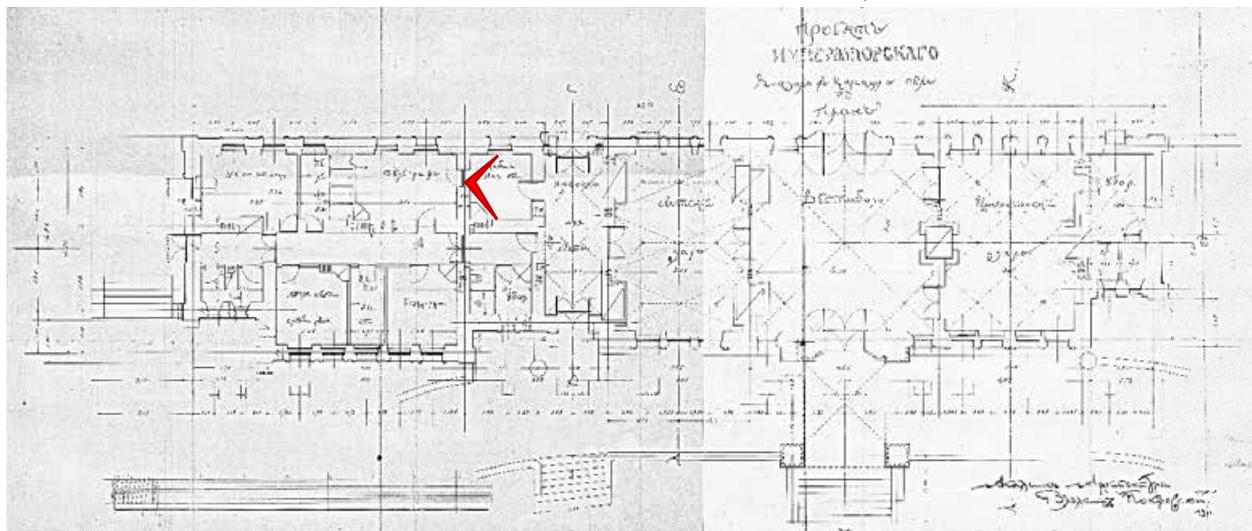




Фото 142. Проход для свиты.

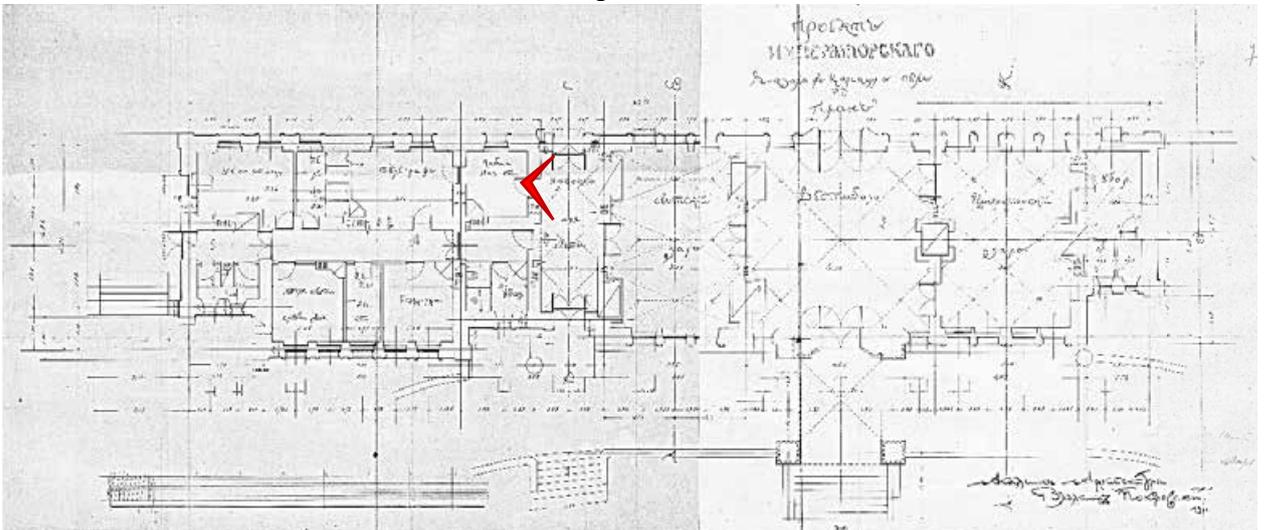




Фото 143. Проход для свиты.

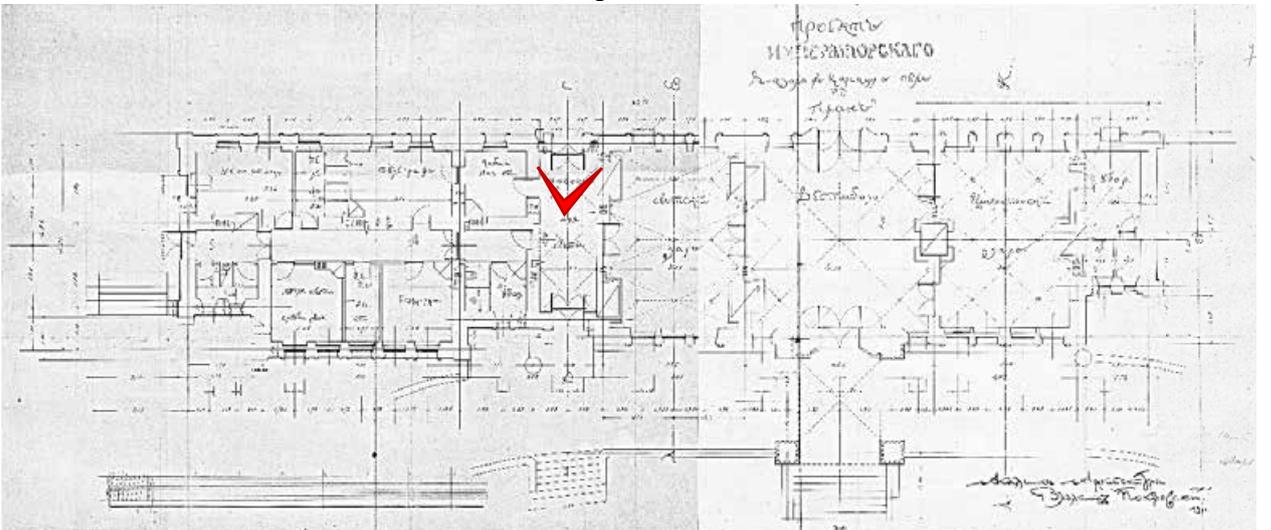




Фото 144. Коридор.

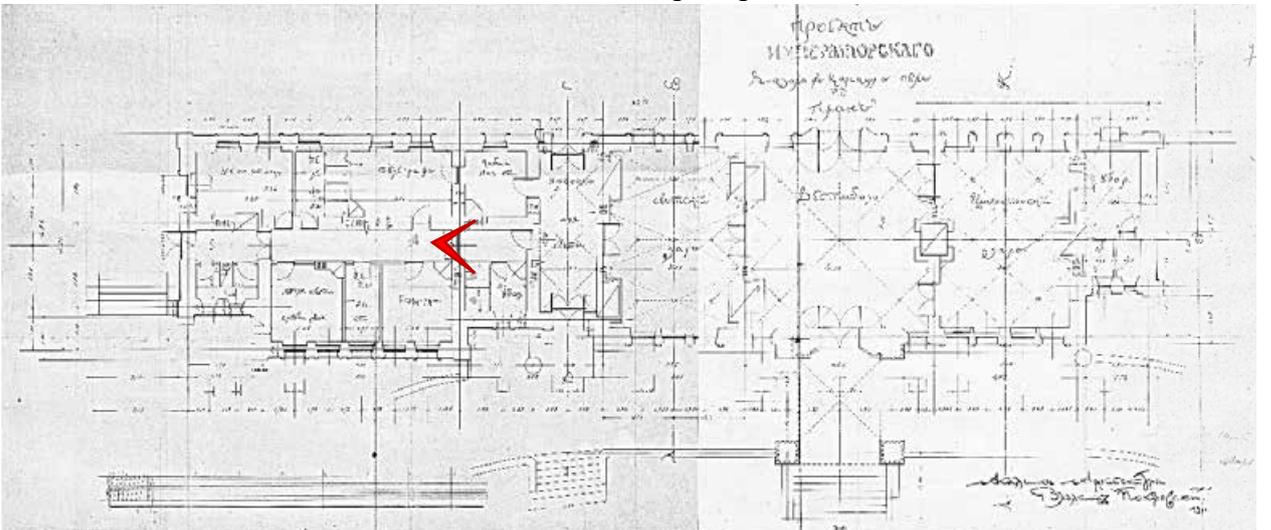




Фото 145. Вход в уборную.

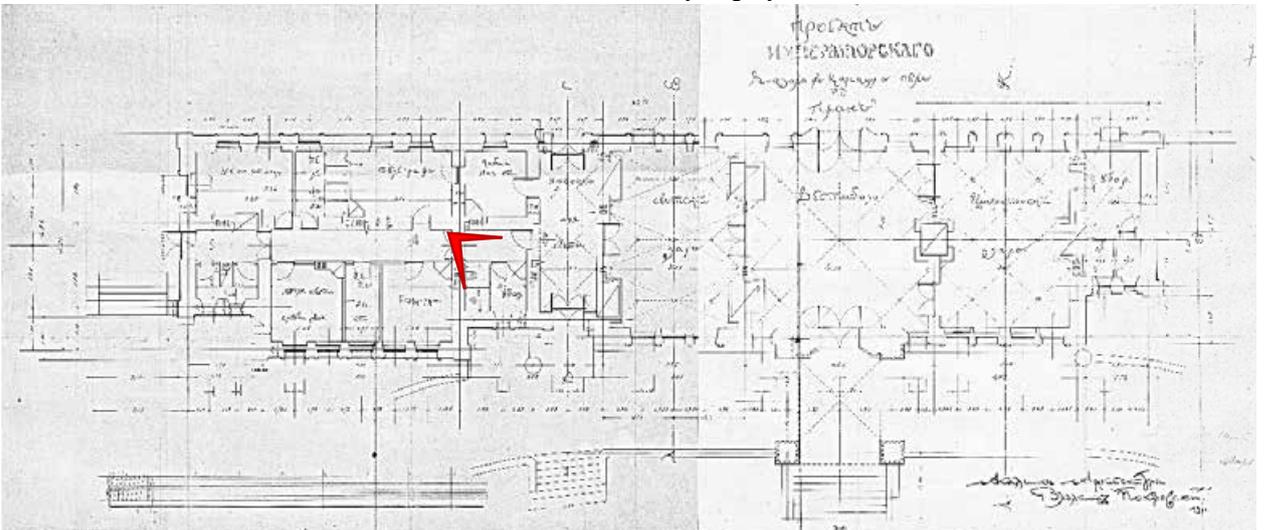




Фото 146. Уборная.

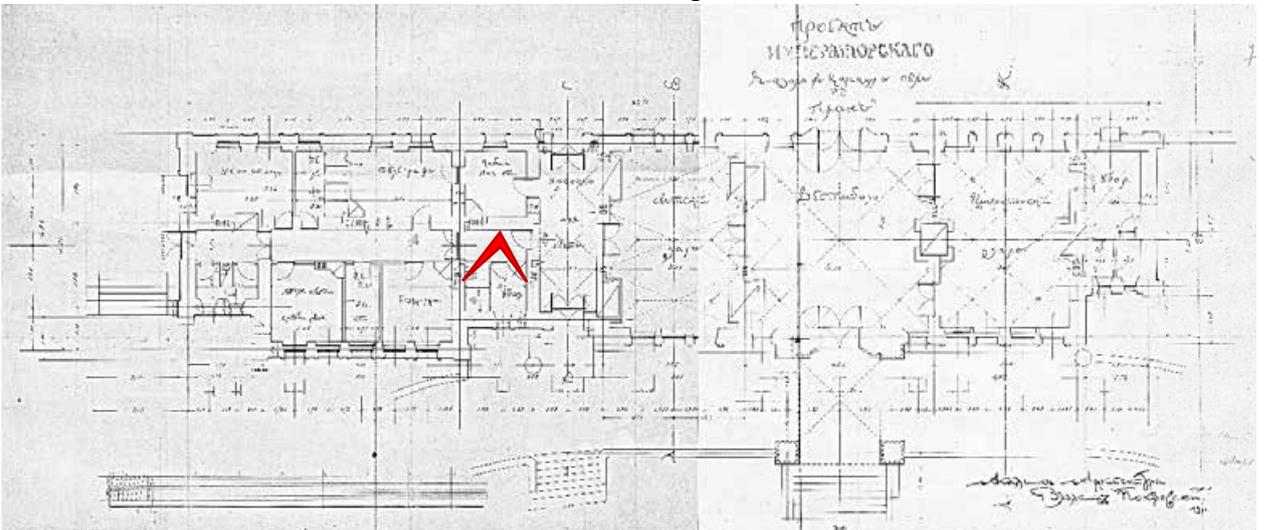




Фото 147. Коридор.

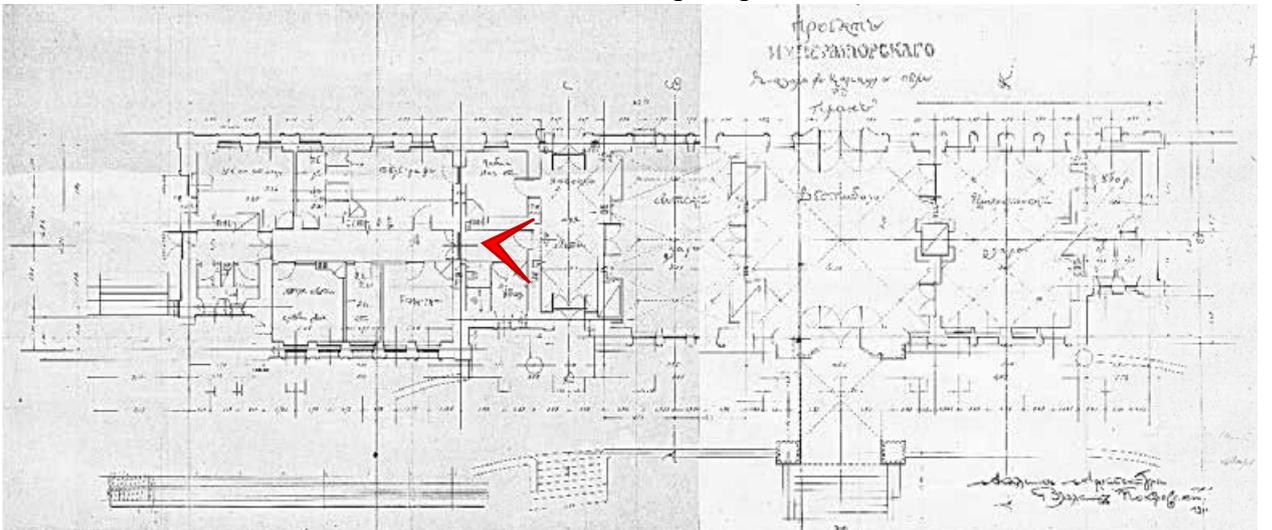




Фото 148. Проход для свиты.

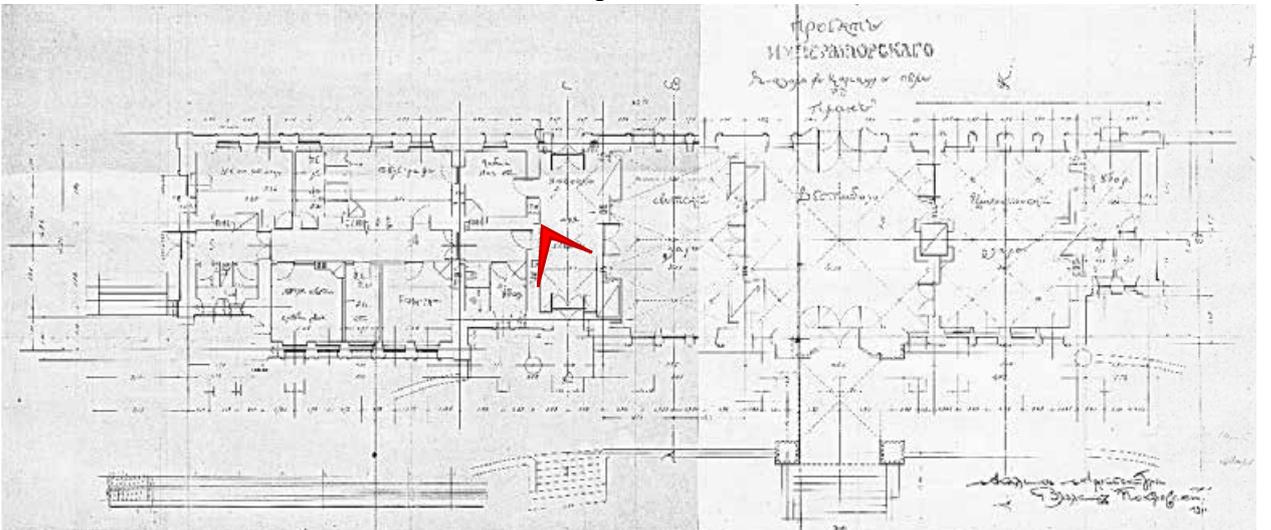




Фото 149. Проход для свиты.

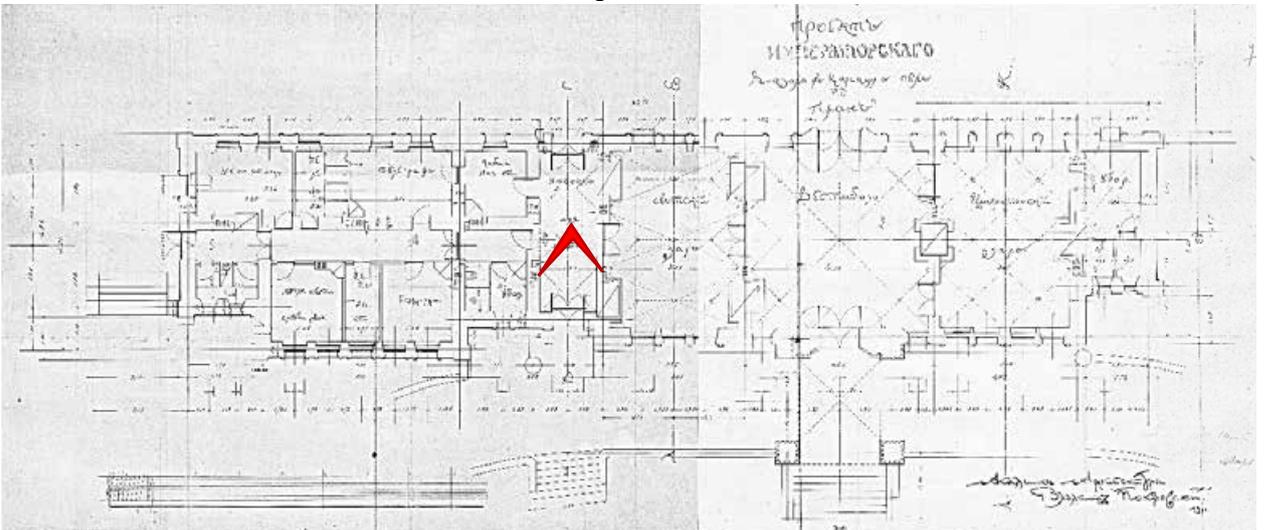




Фото 150. Свитский зал.

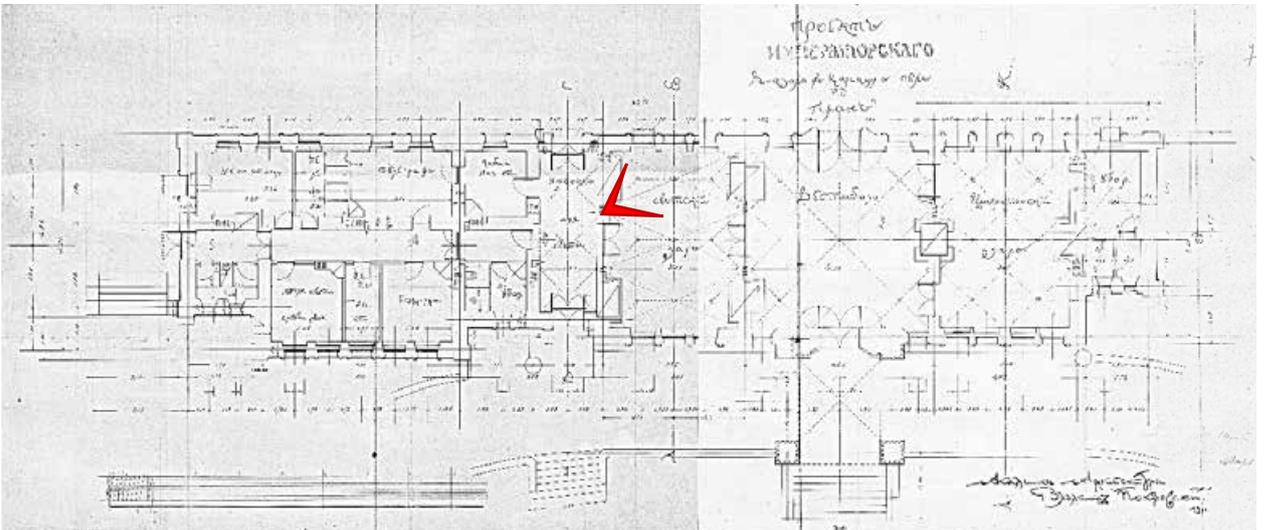




Фото 151. Свитский зал.

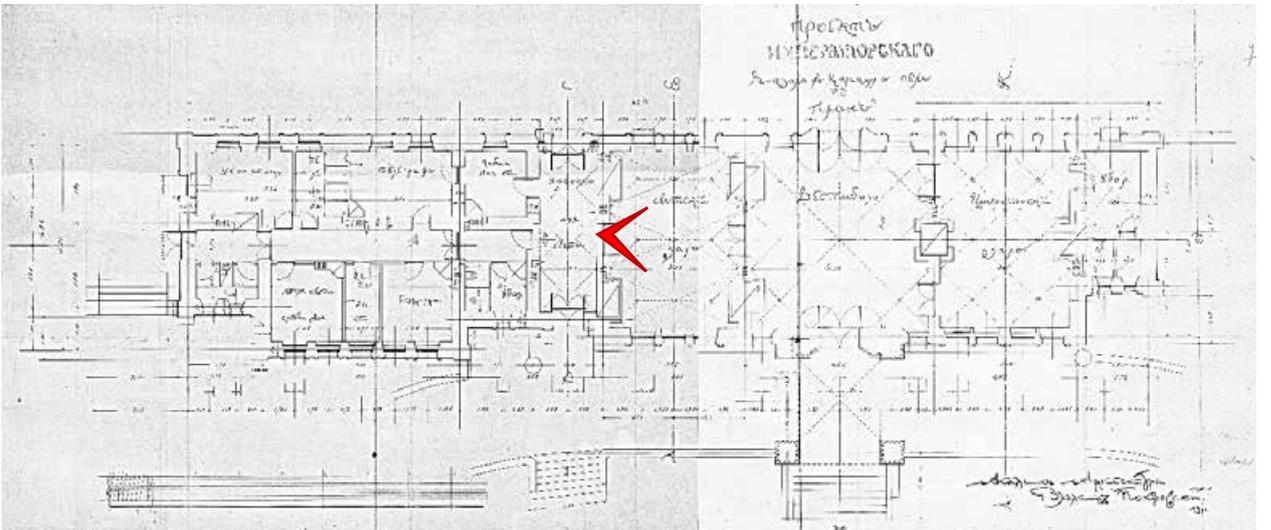




Фото 152. Свитский зал.

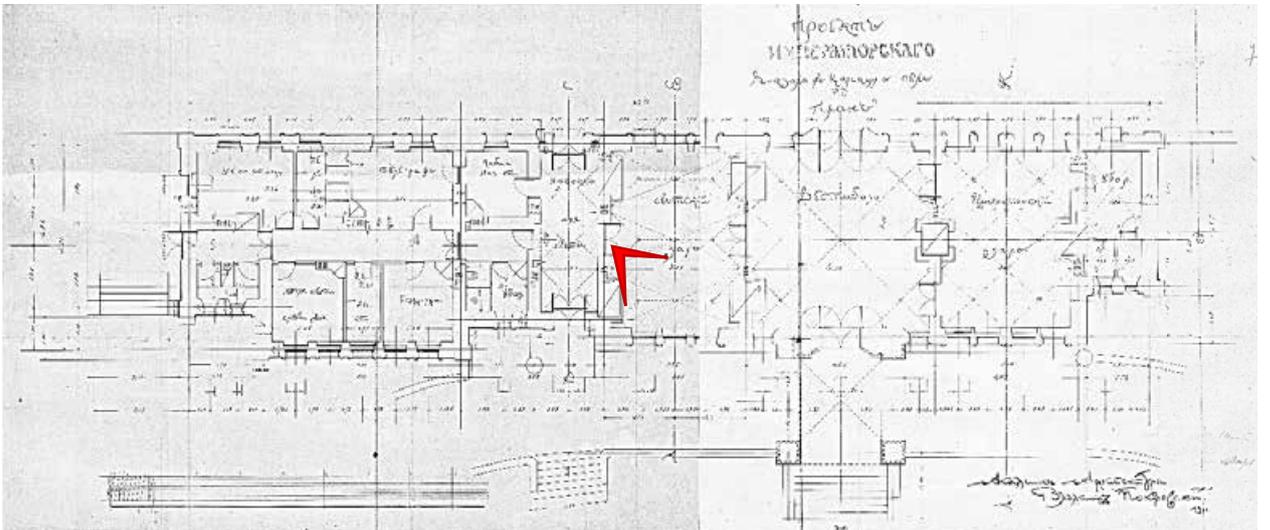
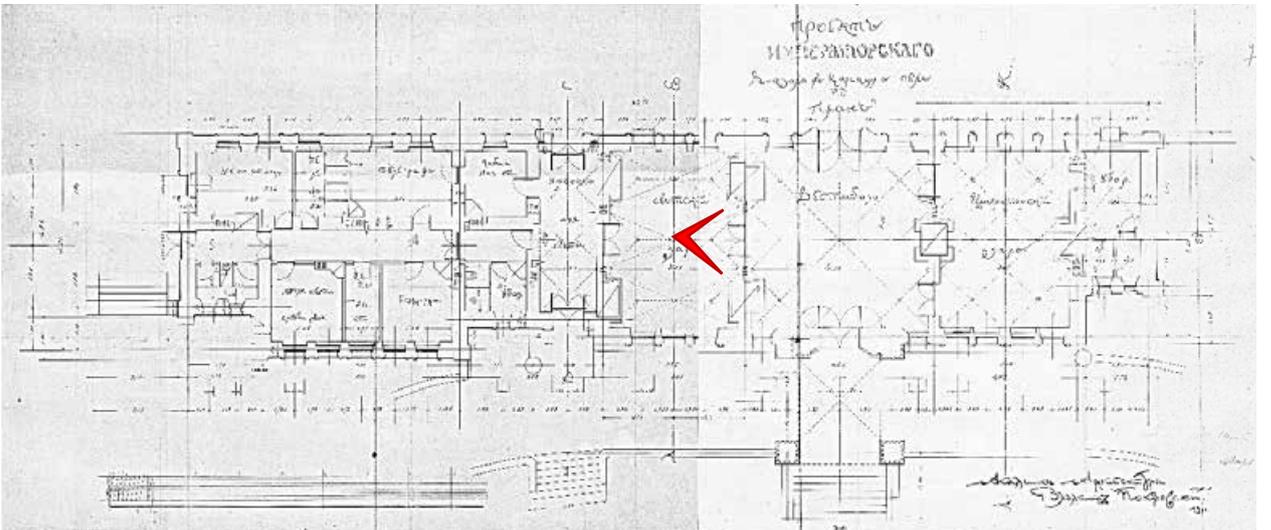




Фото 153. Свитский зал.



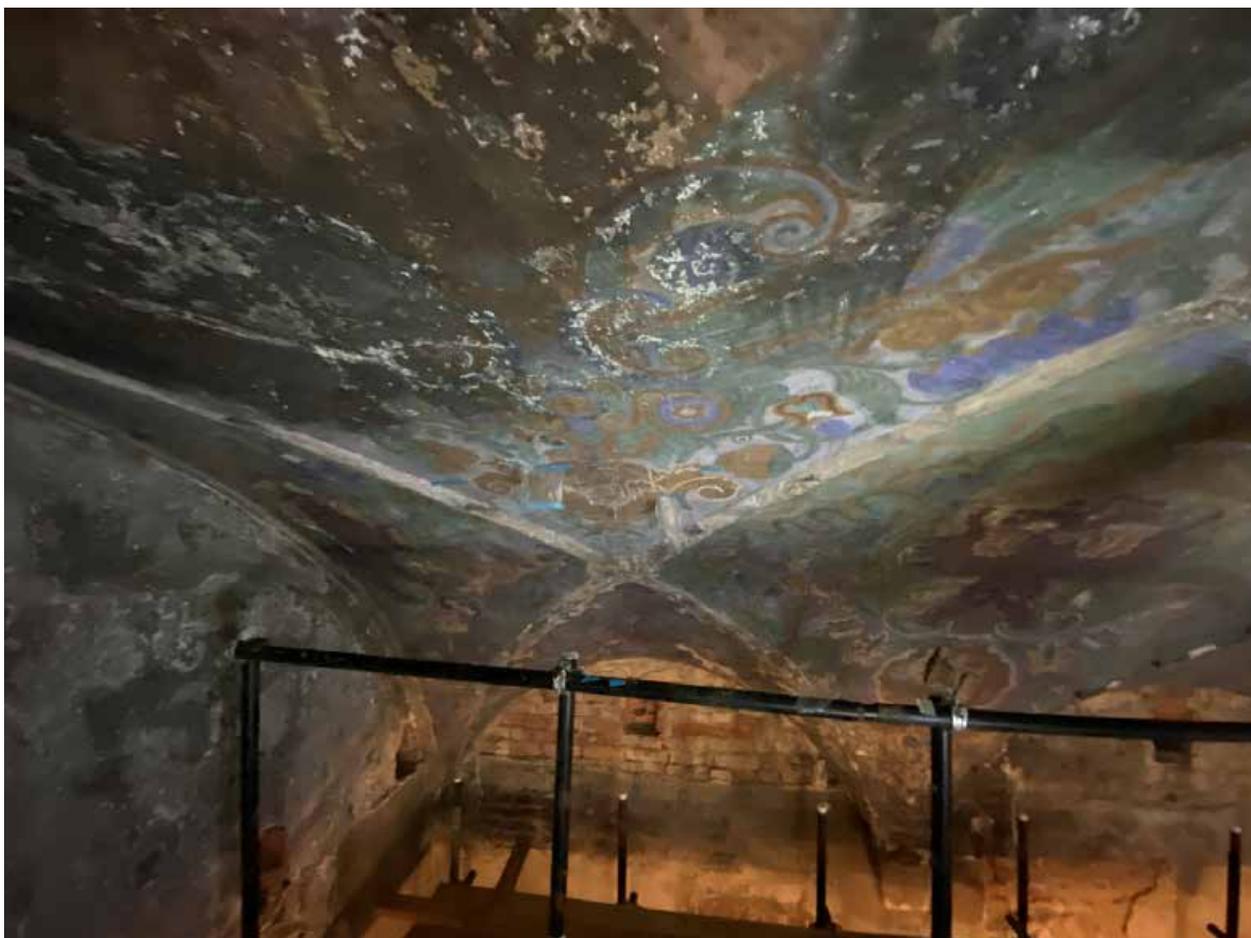


Фото 154. Фрагмент свода свитского зала.

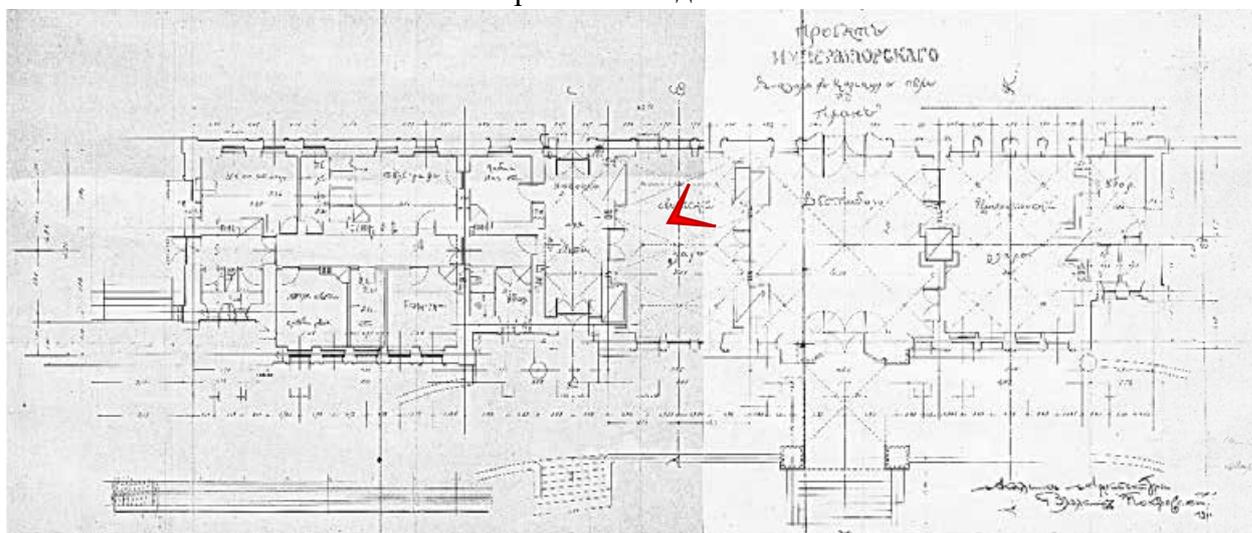




Фото 155. Фрагмент свода свитского зала.

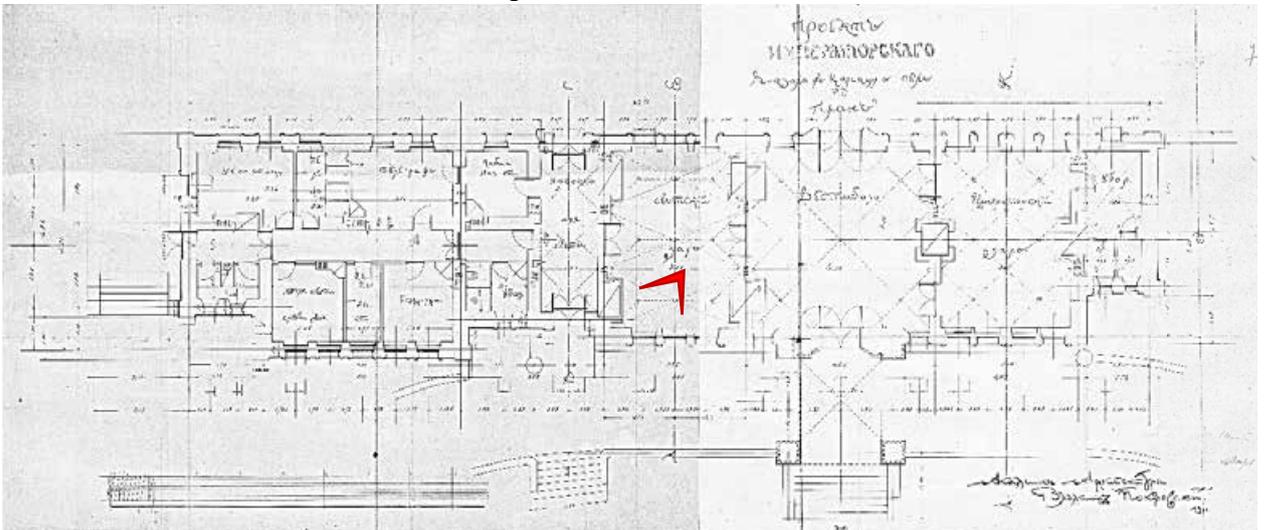




Фото 156. Вестибюль.

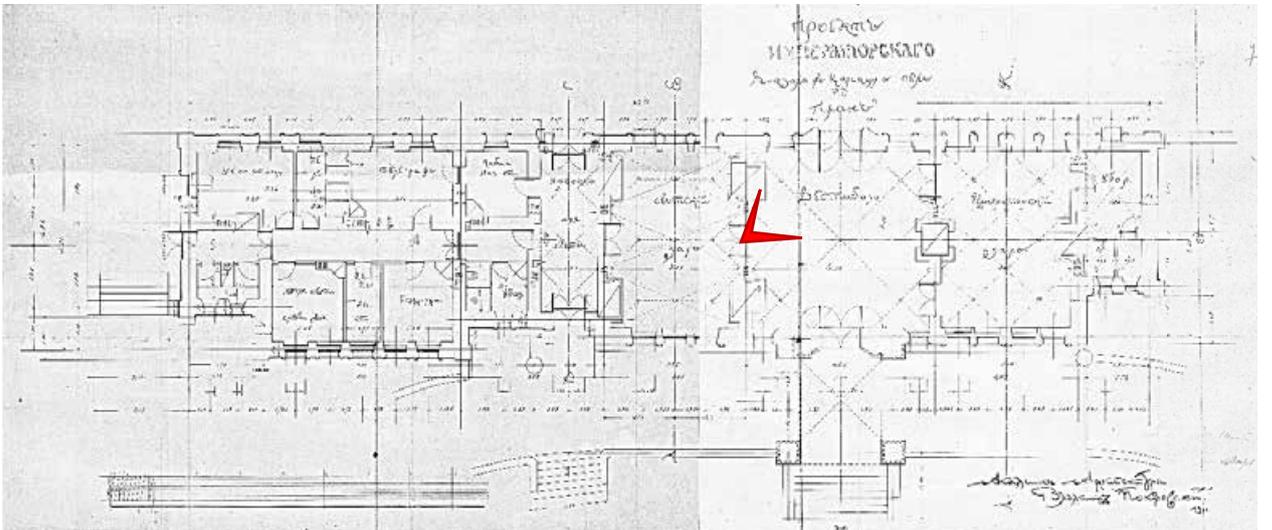




Фото 157. Вестибюль.

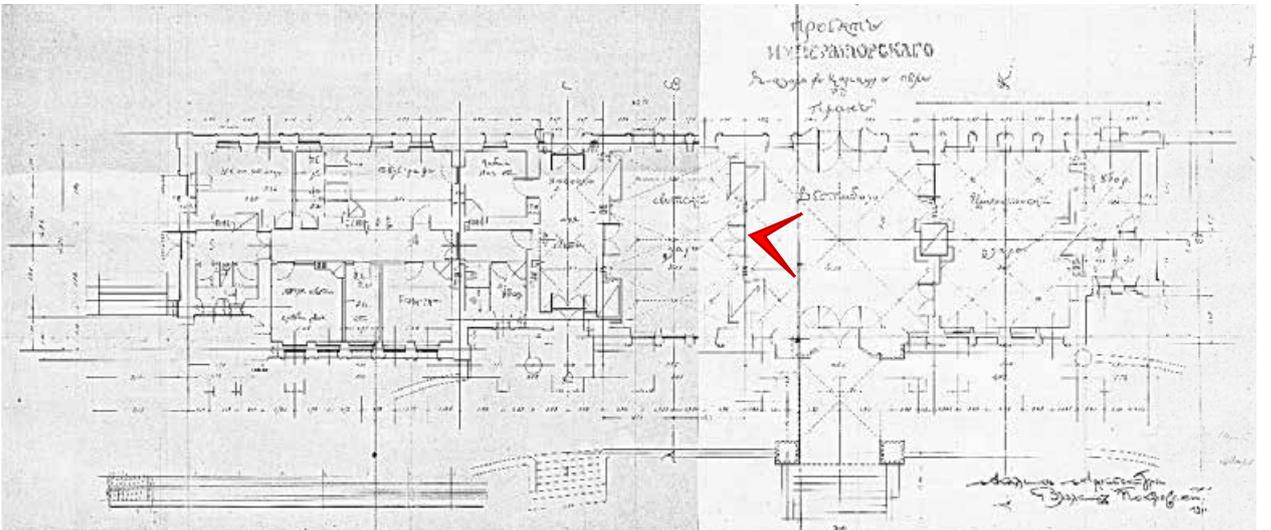




Фото 158. Вестибюль.

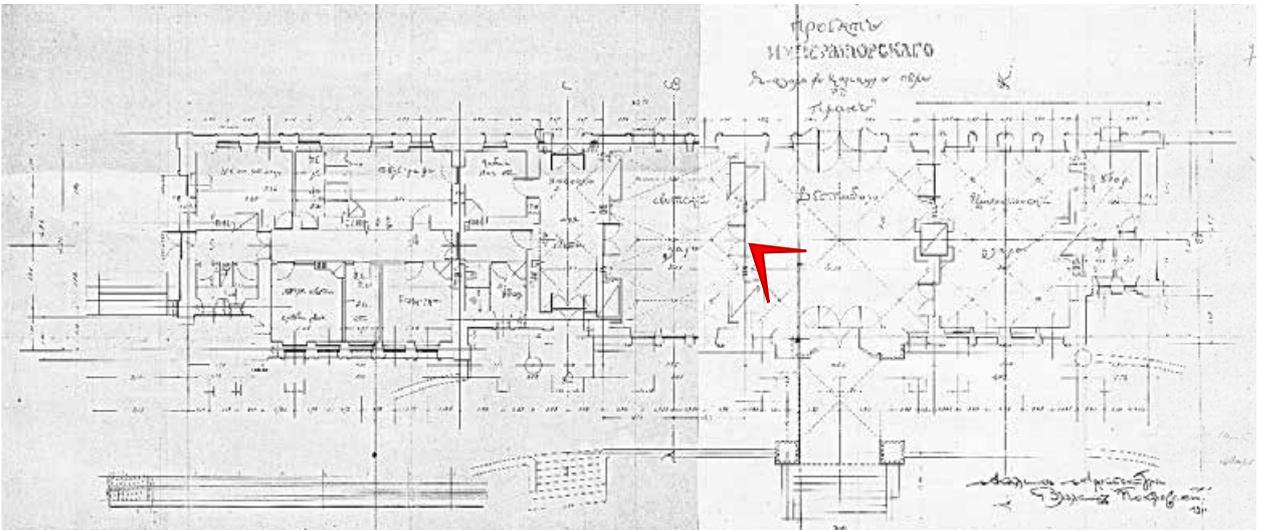




Фото 159. Свод вестибюля.

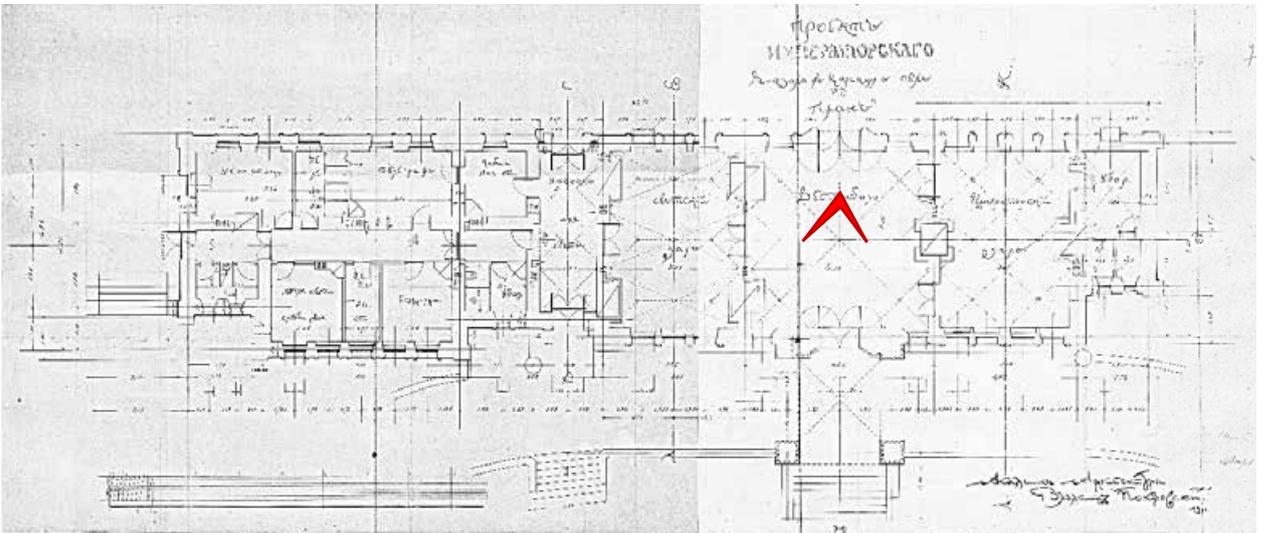






Фото 161. Свод вестибюля.

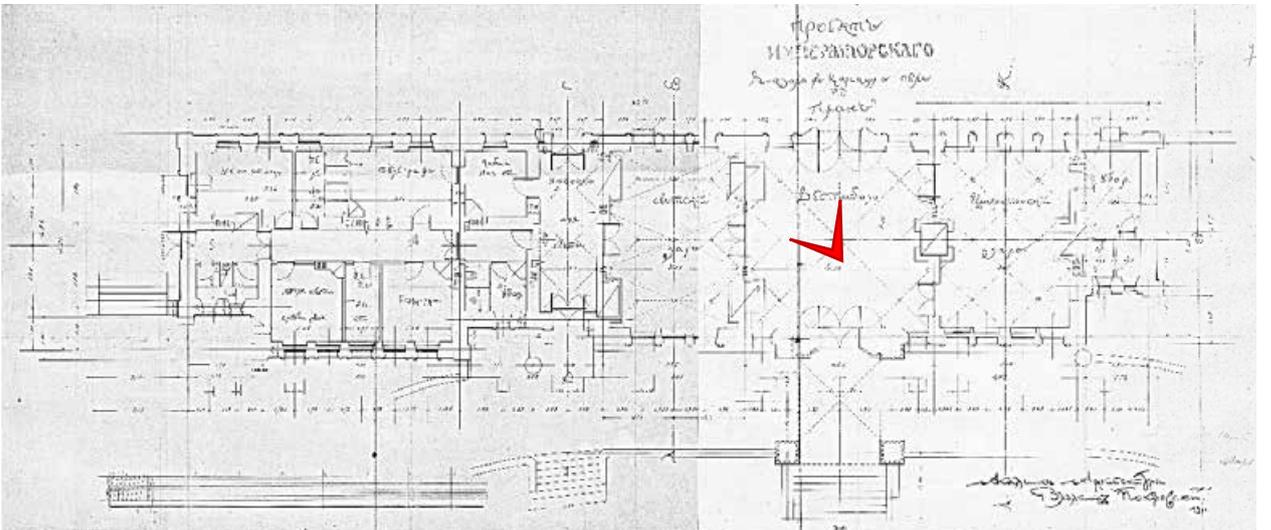




Фото 162. Императорский зал.

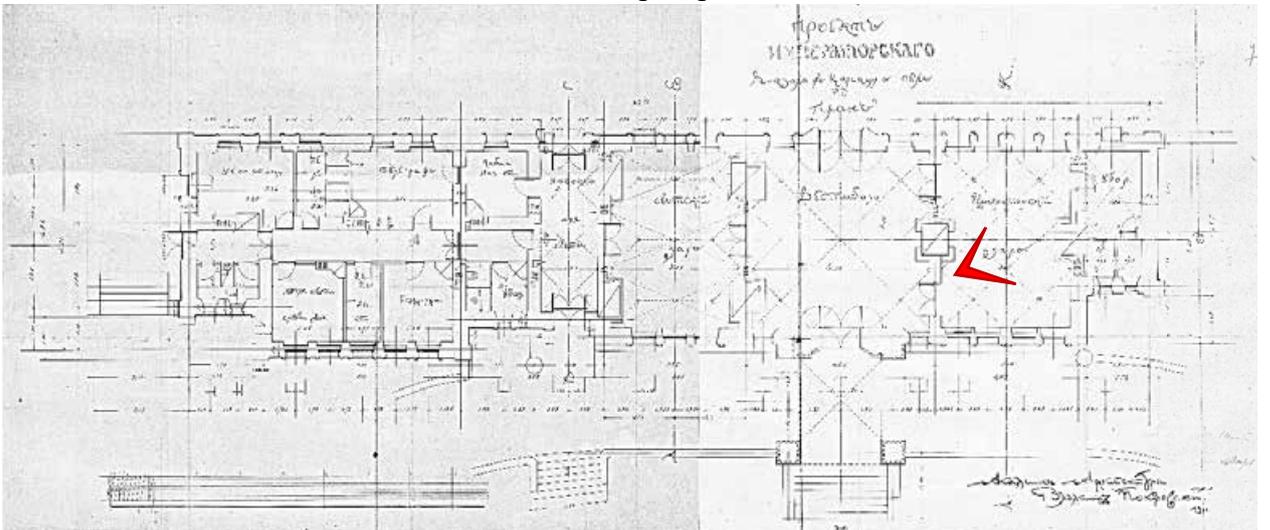




Фото 163. Императорский зал.

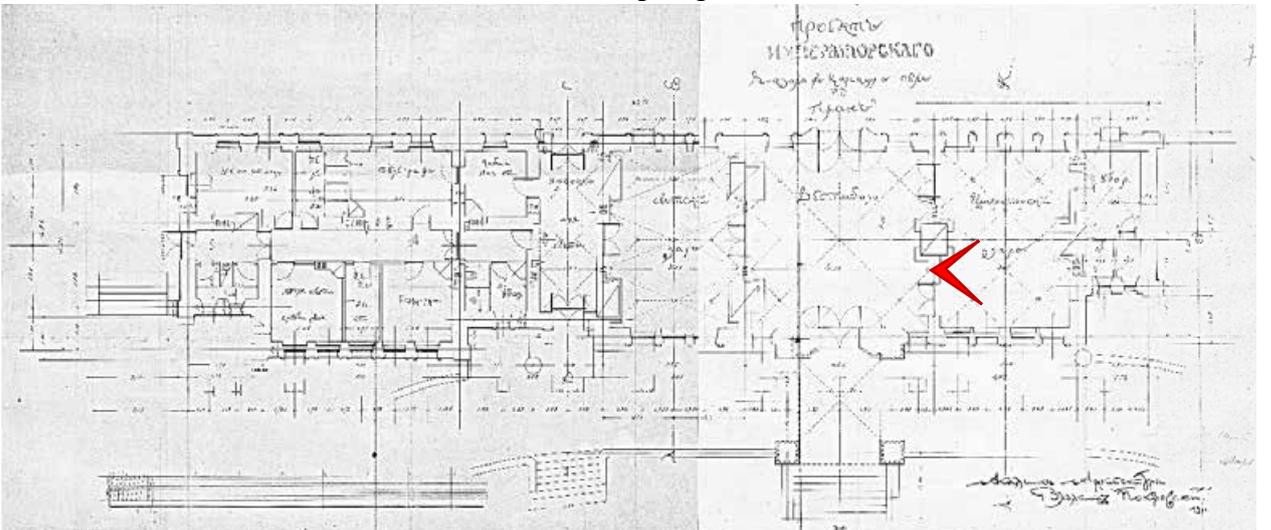
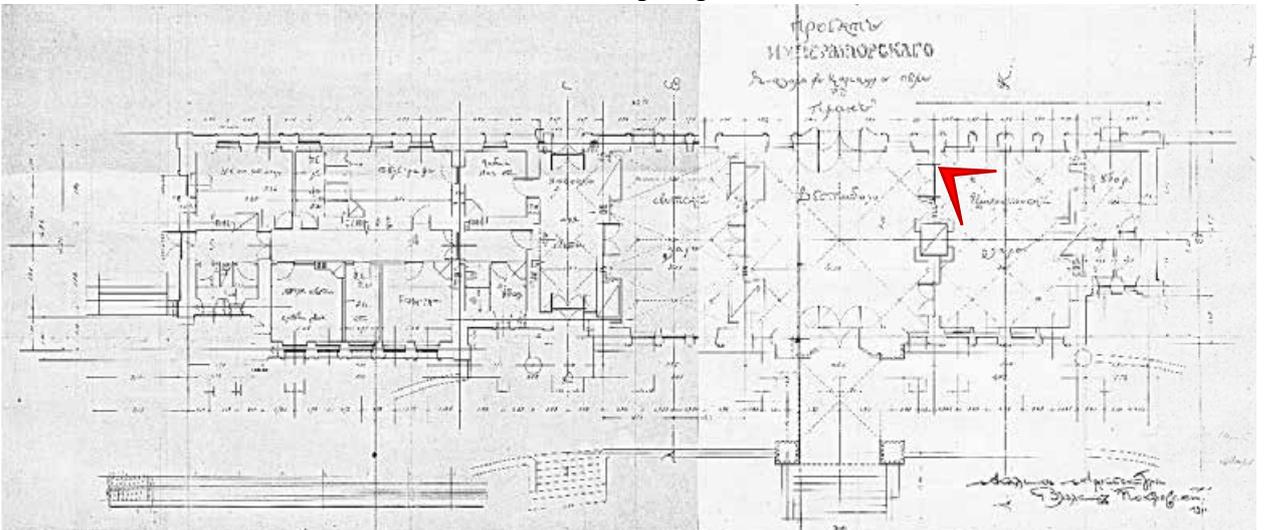




Фото 164. Императорский зал.



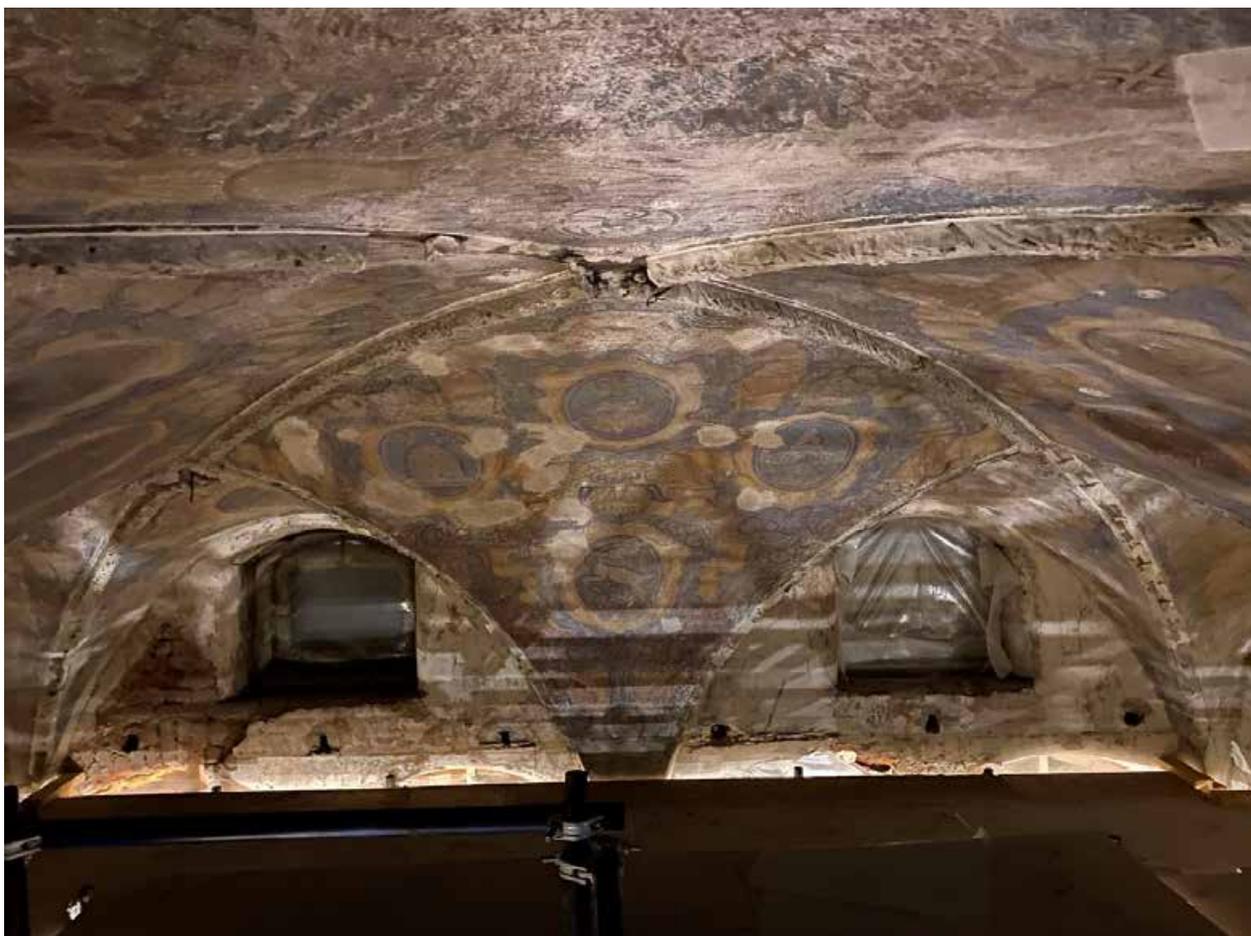


Фото 165. Свод императорского зала.

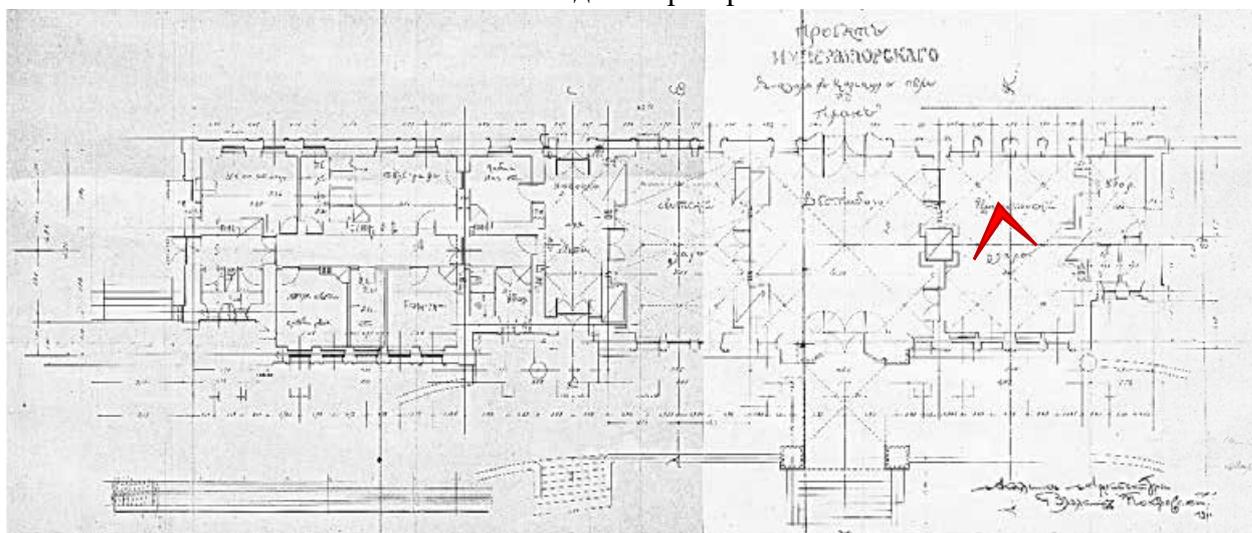




Фото 166. Свод императорского зала.

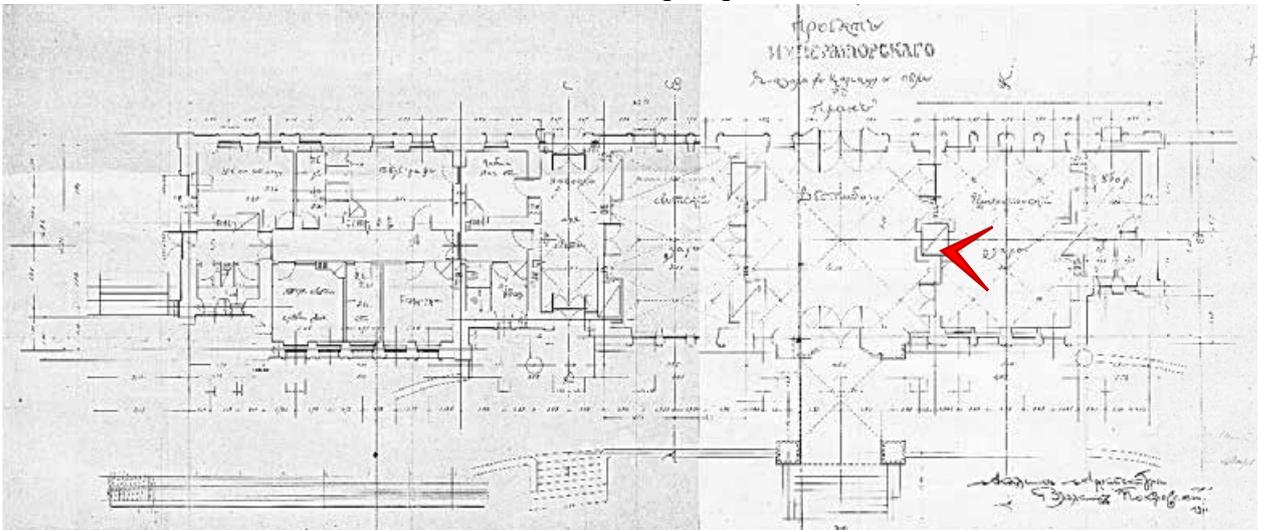




Фото 167. Фрагмент свода императорского зала.

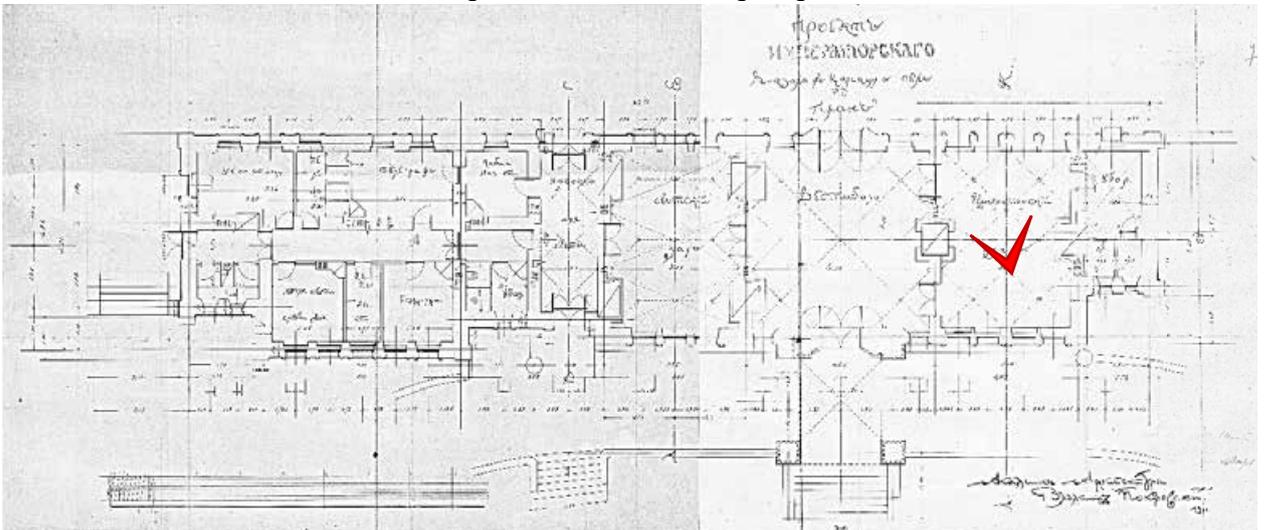




Фото 168. Фрагмент свода императорского зала.

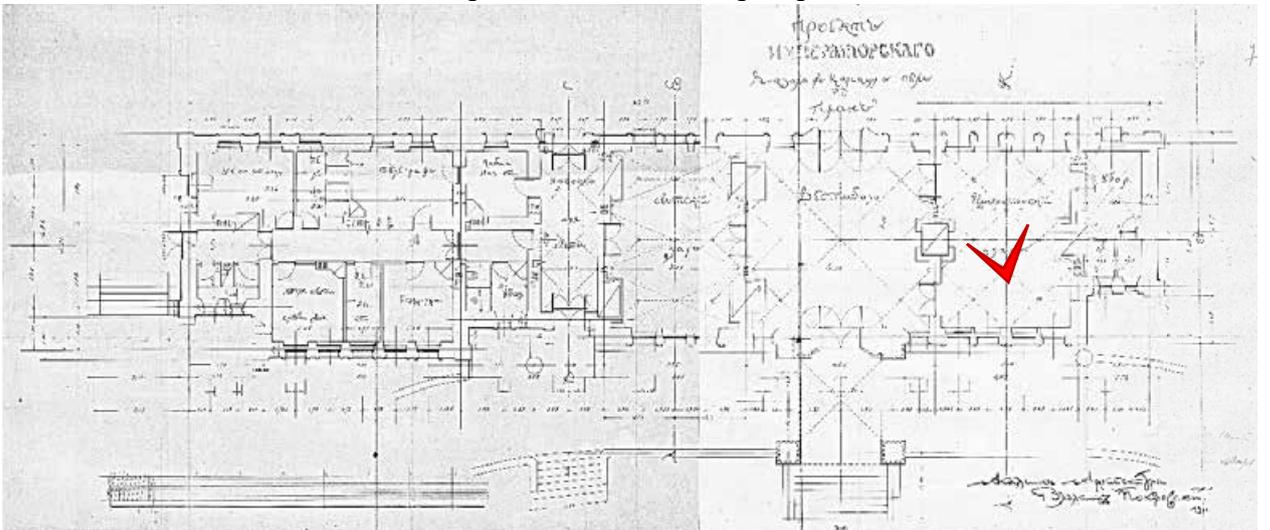




Фото 169. Уборная.

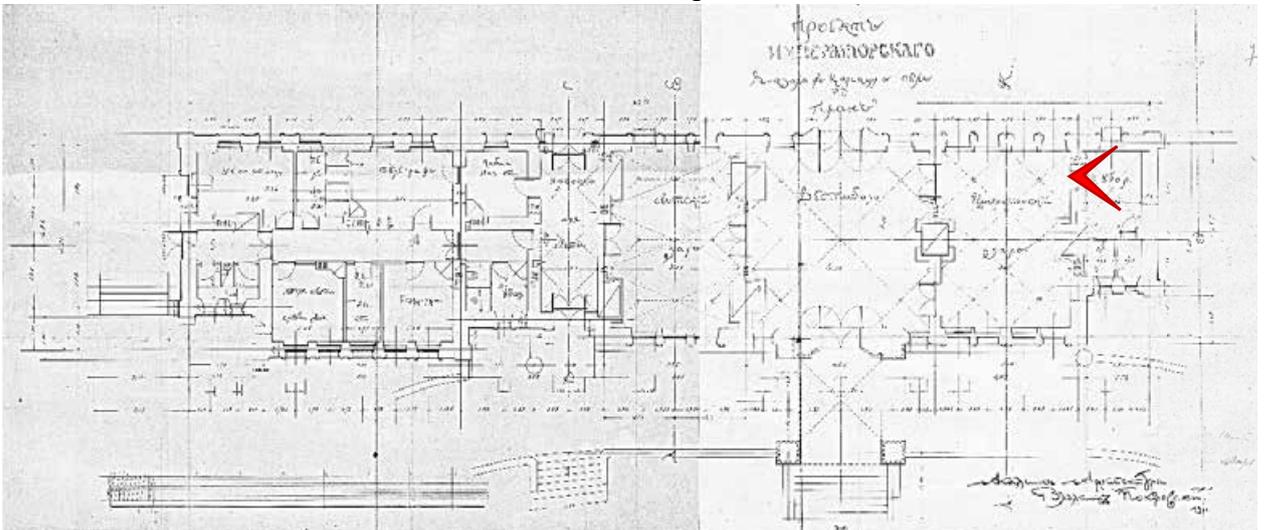
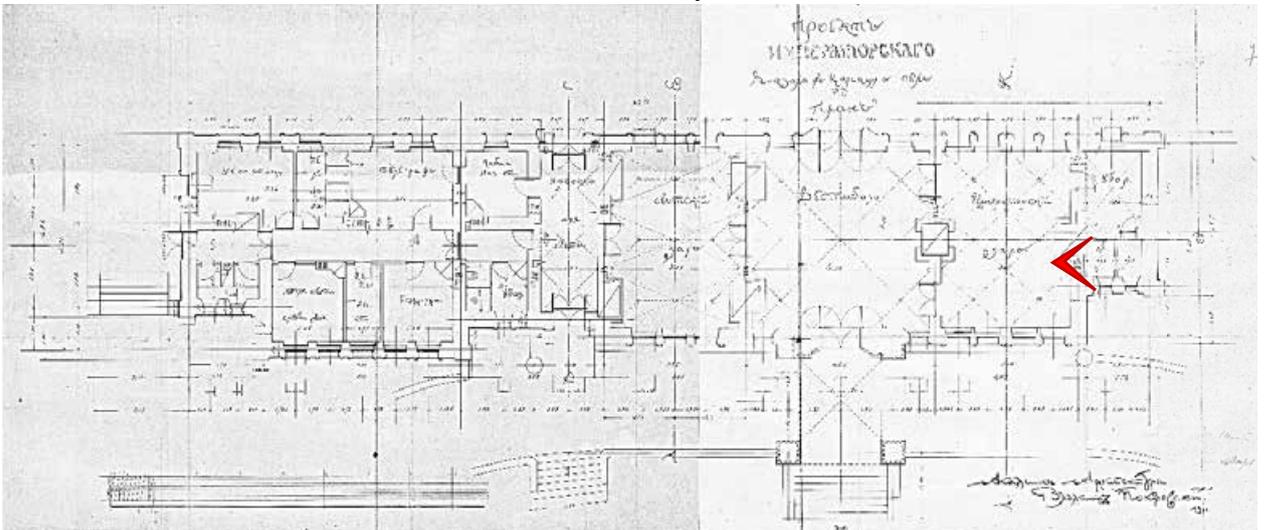






Фото 171. Санузел.



**Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Академический просп., 35 – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал» (здание «Царского вокзала» в г. Пушкине), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, д. 35б, лит. А» (шифр: П-02/ДП-29-03-24), разработанной ООО «РМ «Наследие-Проект» в 2024 г., с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копии договоров с экспертами**

442  
ДОГОВОР № П-02/ДП-29-03-24-ГИКЭ/1  
возмездного оказания услуг

НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

«26» июня 2024 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Реставрационная Мастерская «Наследие-Проект» (ООО «РМ «Наследие-Проект»)**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Коваленко Елены Валерьевны**, действующей на основании Устава, с одной стороны и

Государственный эксперт **Блинов Олег Алексеевич** (паспорт РФ серии 4005 № 359647), аттестован Приказом Министерства культуры РФ №1300 от 29.07.2022 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. Исполнитель в соответствии с условиями настоящего Договора обязуется оказать Заказчику услугу по проведению государственной историко-культурной экспертизы (далее – Экспертиза) предоставленной Заказчиком проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Академический просп., 35 – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал» (здание «Царского вокзала» в г. Пушкине), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, д. 35б, лит. А» (шифр: П-02/ДП-29-03-24), разработанной ООО «РМ «Наследие-Проект» в 2024 г.

1.2. Результатом оказания услуг по Договору является заключение (акт) государственной историко-культурной экспертизы, оформленное в установленном законом порядке.

1.3. Государственная историко-культурная экспертиза проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и Постановления Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. №569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе».

1.4. Срок оказания услуг: «31» декабря 2024 г.

## 2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Стоимость услуг по настоящему Договору составляет 5 747 (Пять тысяч семьсот сорок семь) рублей 00 копеек, в том числе НДС/Л (13%) – 747 рублей 00 копеек. Обязанность по оплате НДС/Л лежит на Заказчике.

2.2. Оплата по договору производится Заказчиком на условиях 100% предоплаты в течении 10 (Десяти) рабочих дней с даты заключения договора. В случае расторжения Договора, Исполнитель обязан вернуть перечисленные денежные средства за не оказанные услуги в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента подписания соглашения о расторжении Договора.

2.3. Расчеты по договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя:

Номер счёта: 40817810600023678904

Банк получателя: АО «Тинькофф Банк»

БИК: 044525974

Корр. счёт: 30101810145250000974

ИНН Банка 7710140679

КПП 771301001

2.4. После получения Заказчиком заключения (акта) государственной историко-

443  
культурной экспертизы Стороны подписывают акт сдачи-приёмки оказанных услуг. В случае если Заказчик не предоставит Исполнителю подписанный акт сдачи-приёмки оказанных услуг в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня его получения, услуги считаются оказанными и принятыми Заказчиком.

### **3. Порядок сдачи-приемки выполненной работы**

3.1. В соответствии с пп. 18, 23, 27 и 28 Положения о государственной историко-культурной экспертизе и Постановлением Правительства РФ «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе», Заключение (акт) экспертизы с приложениями оформляется в электронном виде и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью, при этом Заказчику передается на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

3.2. Документы и иные сведения, необходимые для оказания услуг, передаются Заказчиком Исполнителю по Акту приема-передачи. По факту оказания услуг, по требованию Заказчика, Исполнитель возвращает материалы по Акту приема-передачи.

### **4. Права и обязательства сторон**

#### **4.1. Заказчик обязуется:**

4.1.1. Принять результат оказанных услуг по акту сдачи-приёмки оказанных услуг и оплатить Исполнителю установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Предоставить Исполнителю все необходимые документы и материалы, необходимые для оказания им услуг, предусмотренных настоящим Договором

#### **4.2. Заказчик имеет право:**

4.2.1. Оказывать Исполнителю содействие при оказании услуг по настоящему Договору, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.2.2. Осуществлять контроль за ходом и качеством оказываемых Исполнителем услуг, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

#### **4.3. Исполнитель обязуется:**

4.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

4.3.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

4.3.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

4.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

4.3.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и передать результат оказанных услуг Заказчику по акту сдачи-приёмки оказанных услуг;

4.3.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на Исполнителя в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3.7. Выполнить работы лично.

#### **4.4. Исполнитель имеет право:**

4.4.1. На своевременную и в полном объеме оплату оказанных по договору услуг.

### **5. Ответственность сторон**

5.1. Стороны несут полную ответственность за свою деятельность по настоящему Договору, в том числе имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в соответствии с требованиями гражданского законодательства РФ, а также иными нормативными правовыми актами РФ.

5.2. Ответственность за полноту<sup>444</sup> и достоверность представленной Заказчиком Исполнителю

информации в ходе исполнения настоящего Договора несет Заказчик в соответствии с законодательством РФ.

5.3. В случае просрочки исполнения одной из Сторон обязательств, предусмотренных настоящим Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон принятых обязательств другая Сторона вправе потребовать уплаты неустойки (штрафа, пени).

5.4. За нарушение срока оказания Услуг, указанного в п. 1.4. настоящего договора, Исполнитель уплачивает пеню из расчета 1,5% от суммы договора за каждый день просрочки.

5.5. За нарушение срока оплаты Услуг, указанного в п. 2.2. настоящего договора, Заказчик уплачивает пеню из расчета 1,5% от суммы договора за каждый день просрочки.

5.6. Меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории России.

5.7. Уплата неустойки не освобождает Исполнителя от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений.

5.8. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного настоящим Договором, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

## **6. Действие договора**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

6.2. Расторжение Договора допускается по соглашению Сторон, по решению суда или в связи с односторонним отказом Стороны Договора от исполнения Договора в соответствии с законодательством РФ и положениями настоящего Договора.

6.3. При расторжении Договора в связи с односторонним отказом стороны Договора от исполнения Договора другая сторона Договора вправе потребовать возмещения только фактически понесенного ущерба, непосредственно обусловленного обстоятельствами, являющимися основанием для принятия решения об одностороннем отказе от исполнения Договора.

6.4. Стороны признают равную юридическую силу собственноручной подписи и факсимильной подписи на настоящем Договоре и дополнительных соглашениях к нему, а также на иных документах, имеющих значение для его исполнения, изменения или прекращения.

## **7. Заключительные положения**

7.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Исполнителю, другой – Заказчику.

7.2. Стороны пришли к взаимному соглашению, что все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров.

7.3. В части, не урегулированной настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.4. В случае недостижения согласия в срок свыше одного месяца после письменного уведомления о разногласиях заинтересованная Сторона может передать разрешение спора в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.5. Все изменения или дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

7.6. Вся информация, связанная с исполнением Договора, является коммерческой тайной и не подлежит разглашению третьим лицам без взаимного согласия Сторон, если иное не установлено законом.

7.7. Стороны обязаны письменно уведомлять друг друга об изменении своих адресов и платежных реквизитов.

7.6. Вся информация, связанная с исполнением Договора, является коммерческой тайной и не подлежит разглашению третьим лицам без взаимного согласия Сторон, если иное не установлено законом.

7.7. Стороны обязаны письменно уведомлять друг друга об изменении своих адресов и платежных реквизитов.

## 8. Условия взаимной конфиденциальности

8.1. В соответствии с законодательством, устанавливается обязанность поддерживать конфиденциальность информации, полученной в ходе переговоров о заключении договора или в процессе его исполнения (ст. 434.1, п.п. 1 и 2 ст. 771, ст. 1032 ГК РФ)

8.2. По настоящему договору конфиденциальной признается вся информация, касающаяся предмета настоящего договора, сроков и хода его выполнения, информацию, ставшей известной в результате работы в Обществе, а так же перечень сведений информации относящейся к конфиденциальной регулируется Указом Президента РФ от 06.03.1997 N 188 "Об утверждении перечня сведений конфиденциального характера"

8.3. Каждая из сторон обязана сохранять режим коммерческой тайны по сведениям настоящего договора, обеспечить защиту от несанкционированного доступа, использования или распространения третьим лицам.

8.4. В случае несоблюдения условий конфиденциальности нарушитель несет ответственность в соответствии с законодательством (ст. 1472 ГК РФ, ст. 183 УК РФ)

8.5. Условия конфиденциальности вступают в силу с момента подписания настоящего договора и действуют в течение 5 (пяти) лет после его прекращения.

## 9. Реквизиты и подписи сторон

### Заказчик

ООО «РМ «Наследие-Проект»

ИНН: 7726685090

ОГРН: 1117746847349

КПП: 770501001

Юридический адрес: 115114, МОСКВА  
ГОРОД, КОЖЕВНИЧЕСКАЯ УЛИЦА, ДОМ  
7, СТРОЕНИЕ 2, ПОМЕЩЕНИЕ V  
КОМНАТЫ 4, 5, 39-49

Фактический адрес: 115114, МОСКВА  
ГОРОД, КОЖЕВНИЧЕСКАЯ УЛИЦА, ДОМ  
7, СТРОЕНИЕ 2, ПОМЕЩЕНИЕ V  
КОМНАТЫ 4, 5, 39-49

Р/сч 40702810404060007456, ФИЛИАЛ №  
7806 БАНКА ВТБ (ПАО)

### Исполнитель

Блинов Олег Алексеевич

Дата рождения: 08.06.1984 г.

Паспорт: серия 4005 № 359647

Выдан 54 отделом милиции  
Красносельского района СПб

Дата выдачи: 26.07.2004 г.

Регистрация: г. Санкт-Петербург, пр.  
Народного ополчения, д. 221, кв. 201

ИНН 780723234586

СНИЛС 115-030-084-87

АО «Тинькофф Банк»

р/с 40817810600023678904

БИК 044525974

к/с 30101810145250000974

ИНН 7710140679 КПП 771301001

### Заказчик

Генеральный директор

Е.В. Коваленко



### Исполнитель

О.А. Блинов

446  
ДОГОВОР № П-02/ДП-29-03-24-ГИКЭ/2  
возмездного оказания услуг

НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

«26» июня 2024 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Реставрационная Мастерская «Наследие-Проект» (ООО «РМ «Наследие-Проект»)**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Коваленко Елены Валерьевны**, действующей на основании Устава, с одной стороны и

Государственный эксперт **Давыдова Нина Анатольевна** (паспорт РФ серии 4003 № 094147), аттестована Приказом Министерства культуры РФ № 3534 от 27.12.2023 г., именуемый (-ая) в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. Исполнитель в соответствии с условиями настоящего Договора обязуется оказать Заказчику услугу по проведению государственной историко-культурной экспертизы (далее – Экспертиза) предоставленной Заказчиком проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Академический просп., 35 – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал» (здание «Царского вокзала» в г. Пушкине), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, д. 35б, лит. А» (шифр: П-02/ДП-29-03-24), разработанной ООО «РМ «Наследие-Проект» в 2024 г.

1.2. Результатом оказания услуг по Договору является заключение (акт) государственной историко-культурной экспертизы, оформленное в установленном законом порядке.

1.3. Государственная историко-культурная экспертиза проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и Постановления Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. №569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе».

1.4. Срок оказания услуг: «31» декабря 2024 г.

## 2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Стоимость услуг по настоящему Договору составляет 5 747 (Пять тысяч семьсот сорок семь) рублей 00 копеек, в том числе НДС/Л (13%) – 747 рублей 00 копеек. Обязанность по оплате НДС/Л лежит на Заказчике.

2.2. Оплата по договору производится Заказчиком на условиях 100% предоплаты в течении 10 (Десяти) рабочих дней с даты заключения договора. В случае расторжения Договора, Исполнитель обязан вернуть перечисленные денежные средства за не оказанные услуги в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента подписания соглашения о расторжении Договора.

2.3. Расчеты по договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя:

Номер счёта: 40817810455006781917

Банк получателя: Северо-западный банк ОАО «Сбербанк России»

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН Банка 7707083893

2.4. После получения Заказчиком<sup>447</sup> заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы Стороны подписывают акт сдачи-приёмки оказанных услуг. В случае если Заказчик не предоставит Исполнителю подписанный акт сдачи-приёмки оказанных услуг в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня его получения, услуги считаются оказанными и принятыми Заказчиком.

### **3. Порядок сдачи-приемки выполненной работы**

3.1. В соответствии с пп. 18, 23, 27 и 28 Положения о государственной историко-культурной экспертизе и Постановлением Правительства РФ «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе», Заключение (акт) экспертизы с приложениями оформляется в электронном виде и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью, при этом Заказчику передается на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

3.2. Документы и иные сведения, необходимые для оказания услуг, передаются Заказчиком Исполнителю по Акту приема-передачи. По факту оказания услуг, по требованию Заказчика, Исполнитель возвращает материалы по Акту приема-передачи.

### **4. Права и обязательства сторон**

#### **4.1. Заказчик обязуется:**

4.1.1. Принять результат оказанных услуг по акту сдачи-приёмки оказанных услуг и оплатить Исполнителю установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Предоставить Исполнителю все необходимые документы и материалы, необходимые для оказания им услуг, предусмотренных настоящим Договором

#### **4.2. Заказчик имеет право:**

4.2.1. Оказывать Исполнителю содействие при оказании услуг по настоящему Договору, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.2.2. Осуществлять контроль за ходом и качеством оказываемых Исполнителем услуг, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

#### **4.3. Исполнитель обязуется:**

4.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

4.3.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

4.3.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

4.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

4.3.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и передать результат оказанных услуг Заказчику по акту сдачи-приёмки оказанных услуг;

4.3.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на Исполнителя в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3.7. Выполнить работы лично.

#### **4.4. Исполнитель имеет право:**

4.4.1. На своевременную и в полном объеме оплату оказанных по договору услуг.

### **5. Ответственность сторон**

5.1. Стороны несут полную ответственность за свою деятельность по настоящему Договору, в том числе имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в соответствии с требованиями гражданского законодательства РФ, а также иными нормативными правовыми актами РФ.

5.2. Ответственность за полноту<sup>448</sup> и достоверность представленной Заказчиком Исполнителю

информации в ходе исполнения настоящего Договора несет Заказчик в соответствии с законодательством РФ.

5.3. В случае просрочки исполнения одной из Сторон обязательств, предусмотренных настоящим Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон принятых обязательств другая Сторона вправе потребовать уплаты неустойки (штрафа, пени).

5.4. За нарушение срока оказания Услуг, указанного в п. 1.4. настоящего договора, Исполнитель уплачивает пеню из расчета 1,5% от суммы договора за каждый день просрочки.

5.5. За нарушение срока оплаты Услуг, указанного в п. 2.2. настоящего договора, Заказчик уплачивает пеню из расчета 1,5% от суммы договора за каждый день просрочки.

5.6. Меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории России.

5.7. Уплата неустойки не освобождает Исполнителя от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений.

5.8. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного настоящим Договором, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

## **6. Действие договора**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

6.2. Расторжение Договора допускается по соглашению Сторон, по решению суда или в связи с односторонним отказом Стороны Договора от исполнения Договора в соответствии с законодательством РФ и положениями настоящего Договора.

6.3. При расторжении Договора в связи с односторонним отказом стороны Договора от исполнения Договора другая сторона Договора вправе потребовать возмещения только фактически понесенного ущерба, непосредственно обусловленного обстоятельствами, являющимися основанием для принятия решения об одностороннем отказе от исполнения Договора.

6.4. Стороны признают равную юридическую силу собственноручной подписи и факсимильной подписи на настоящем Договоре и дополнительных соглашениях к нему, а также на иных документах, имеющих значение для его исполнения, изменения или прекращения.

## **7. Заключительные положения**

7.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Исполнителю, другой – Заказчику.

7.2. Стороны пришли к взаимному соглашению, что все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров.

7.3. В части, не урегулированной настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.4. В случае недостижения согласия в срок свыше одного месяца после письменного уведомления о разногласиях заинтересованная Сторона может передать разрешение спора в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.5. Все изменения или дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

7.6. Вся информация, связанная с исполнением Договора, является коммерческой тайной и не подлежит разглашению третьим лицам без взаимного согласия Сторон, если иное не установлено законом.

7.7. Стороны обязаны письменно уведомлять друг друга об изменении своих адресов и платежных реквизитов.

7.6. Вся информация, связанная с исполнением Договора, является коммерческой тайной и не подлежит разглашению третьим лицам без взаимного согласия Сторон, если иное не установлено законом.

7.7. Стороны обязаны письменно уведомлять друг друга об изменении своих адресов и платежных реквизитов.

## 8. Условия взаимной конфиденциальности

8.1. В соответствии с законодательством, устанавливается обязанность поддерживать конфиденциальность информации, полученной в ходе переговоров о заключении договора или в процессе его исполнения (ст. 434.1, п.п. 1 и 2 ст. 771, ст. 1032 ГК РФ)

8.2. По настоящему договору конфиденциальной признается вся информация, касающаяся предмета настоящего договора, сроков и хода его выполнения, информацию, ставшей известной в результате работы в Обществе, а так же перечень сведений информации относящейся к конфиденциальной регулируется Указом Президента РФ от 06.03.1997 N 188 "Об утверждении перечня сведений конфиденциального характера"

8.3. Каждая из сторон обязана сохранять режим коммерческой тайны по сведениям настоящего договора, обеспечить защиту от несанкционированного доступа, использования или распространения третьим лицам.

8.4. В случае несоблюдения условий конфиденциальности нарушитель несет ответственность в соответствии с законодательством (ст. 1472 ГК РФ, ст. 183 УК РФ)

8.5. Условия конфиденциальности вступают в силу с момента подписания настоящего договора и действуют в течение 5 (пяти) лет после его прекращения.

## 9. Реквизиты и подписи сторон

### Заказчик:

**ООО «РМ «Наследие-Проект»**

ИНН: 7726685090

ОГРН: 1117746847349

КПП: 770501001

Юридический адрес: 115114, МОСКВА  
ГОРОД, КОЖЕВНИЧЕСКАЯ УЛИЦА, ДОМ  
7, СТРОЕНИЕ 2, ПОМЕЩЕНИЕ V  
КОМНАТЫ 4, 5, 39-49

Фактический адрес: 115114, МОСКВА  
ГОРОД, КОЖЕВНИЧЕСКАЯ УЛИЦА, ДОМ  
7, СТРОЕНИЕ 2, ПОМЕЩЕНИЕ V  
КОМНАТЫ 4, 5, 39-49

Р/сч 40702810404060007456, ФИЛИАЛ №  
7806 БАНКА ВТБ (ПАО)

### Исполнитель:

**Давыдова Нина Анатольевна**

Дата рождения: 20.04.1977 г.р.

Зарегистрирован: г. Санкт-Петербург,  
Большой пр. ПС, д.38-40, кв. 36

Паспорт: 4003 094147

Выдан: 18 отделом милиции  
Петроградского района Санкт-  
Петербурга 24.10.2002 г.

код подразделения 782-018

СНИЛС 056-729-331-85

ИНН 781305570247

Номер счёта: 40817810455006781917

Банк получателя: Северо-западный банк  
ОАО «Сбербанк России»

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН Банка 7707083893

### Заказчик

Генеральный директор

Е.В. Коваленко



### Исполнитель

Н.А. Давыдова

ДОГОВОР № 2 П-02/ДП-29-03-24-ГИКЭ/З<sup>450</sup>  
возмездного оказания услуг  
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

«26» июня 2024 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Реставрационная Мастерская «Наследие-Проект» (ООО «РМ «Наследие-Проект»)**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Коваленко Елены Валерьевны**, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Государственный эксперт **Полетайкин Вячеслав Владимирович** (паспорт РФ серии 0404 № 997287), аттестован Приказом Министерства культуры РФ № 3399 от 19.12.2023 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. Исполнитель в соответствии с условиями настоящего Договора обязуется оказать Заказчику услугу по проведению государственной историко-культурной экспертизы (далее – Экспертиза) предоставленной Заказчиком проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Академический просп., 35 – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал» (здание «Царского вокзала» в г. Пушкине), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, д. 35б, лит. А» (шифр: П-02/ДП-29-03-24), разработанной ООО «РМ «Наследие-Проект» в 2024 г.

1.2. Результатом оказания услуг по Договору является заключение (акт) государственной историко-культурной экспертизы, оформленное в установленном законом порядке.

1.3. Государственная историко-культурная экспертиза проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и Постановления Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. №569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе».

1.4. Срок оказания услуг: «31» декабря 2024 г.

## 2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Стоимость услуг по настоящему Договору составляет 5 747 (Пять тысяч семьсот сорок семь) рублей 00 копеек, в том числе НДС/Л (13%) – 747 рублей 00 копеек. Обязанность по оплате НДС/Л лежит на Заказчике.

2.2. Оплата по договору производится Заказчиком на условиях 100% предоплаты в течении 10 (Десяти) рабочих дней с даты заключения договора. В случае расторжения Договора, Исполнитель обязан вернуть перечисленные денежные средства за не оказанные услуги в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента подписания соглашения о расторжении Договора.

2.3. Расчеты по договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя:

Номер счёта: 42307810655166761635

Банк получателя: Доп. офис N9055/01782 ПАО Сбербанк

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН Банка 7707083893

2.4. После получения Заказчиком заключения (акта) государственной историко-

культурной экспертизы Стороны подписывают акт сдачи-приёмки оказанных услуг. В случае если Заказчик не предоставит Исполнителю подписанный акт сдачи-приёмки оказанных услуг в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня его получения, услуги считаются оказанными и принятыми Заказчиком.

### **3. Порядок сдачи-приемки выполненной работы**

3.1. В соответствии с пп. 18, 23, 27 и 28 Положения о государственной историко-культурной экспертизе и Постановлением Правительства РФ «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе», Заключение (акт) экспертизы с приложениями оформляется в электронном виде и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью, при этом Заказчику передается на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

3.2. Документы и иные сведения, необходимые для оказания услуг, передаются Заказчиком Исполнителю по Акту приема-передачи. По факту оказания услуг, по требованию Заказчика, Исполнитель возвращает материалы по Акту приема-передачи.

### **4. Права и обязательства сторон**

#### **4.1. Заказчик обязуется:**

4.1.1. Принять результат оказанных услуг по акту сдачи-приёмки оказанных услуг и оплатить Исполнителю установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Предоставить Исполнителю все необходимые документы и материалы, необходимые для оказания им услуг, предусмотренных настоящим Договором

#### **4.2. Заказчик имеет право:**

4.2.1. Оказывать Исполнителю содействие при оказании услуг по настоящему Договору, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.2.2. Осуществлять контроль за ходом и качеством оказываемых Исполнителем услуг, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

#### **4.3. Исполнитель обязуется:**

4.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

4.3.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

4.3.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

4.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

4.3.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и передать результат оказанных услуг Заказчику по акту сдачи-приёмки оказанных услуг;

4.3.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на Исполнителя в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3.7. Выполнить работы лично.

#### **4.4. Исполнитель имеет право:**

4.4.1. На своевременную и в полном объеме оплату оказанных по договору услуг.

### **5. Ответственность сторон**

5.1. Стороны несут полную ответственность за свою деятельность по настоящему Договору, в том числе имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в соответствии с требованиями гражданского законодательства РФ, а также иными нормативными правовыми актами РФ.

5.2. Ответственность за полноту и достоверность представленной Заказчиком Исполнителю

информации в ходе исполнения настоящего Договора несет Заказчик в соответствии с законодательством РФ.

5.3. В случае просрочки исполнения одной из Сторон обязательств, предусмотренных настоящим Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон принятых обязательств другая Сторона вправе потребовать уплаты неустойки (штрафа, пени).

5.4. За нарушение срока оказания Услуг, указанного в п. 1.4. настоящего договора, Исполнитель уплачивает пеню из расчета 1,5% от суммы договора за каждый день просрочки.

5.5. За нарушение срока оплаты Услуг, указанного в п. 2.2. настоящего договора, Заказчик уплачивает пеню из расчета 1,5% от суммы договора за каждый день просрочки.

5.6. Меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории России.

5.7. Уплата неустойки не освобождает Исполнителя от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений.

5.8. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного настоящим Договором, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

## **6. Действие договора**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

6.2. Расторжение Договора допускается по соглашению Сторон, по решению суда или в связи с односторонним отказом Стороны Договора от исполнения Договора в соответствии с законодательством РФ и положениями настоящего Договора.

6.3. При расторжении Договора в связи с односторонним отказом стороны Договора от исполнения Договора другая сторона Договора вправе потребовать возмещения только фактически понесенного ущерба, непосредственно обусловленного обстоятельствами, являющимися основанием для принятия решения об одностороннем отказе от исполнения Договора.

6.4. Стороны признают равную юридическую силу собственноручной подписи и факсимильной подписи на настоящем Договоре и дополнительных соглашениях к нему, а также на иных документах, имеющих значение для его исполнения, изменения или прекращения.

## **7. Заключительные положения**

7.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Исполнителю, другой – Заказчику.

7.2. Стороны пришли к взаимному соглашению, что все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров.

7.3. В части, не урегулированной настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.4. В случае недостижения согласия в срок свыше одного месяца после письменного уведомления о разногласиях заинтересованная Сторона может передать разрешение спора в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.5. Все изменения или дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

7.6. Вся информация, связанная с исполнением Договора, является коммерческой тайной и не подлежит разглашению третьим лицам без взаимного согласия Сторон, если иное не установлено законом.

7.7. Стороны обязаны письменно уведомлять друг друга об изменении своих адресов и платежных реквизитов.

## **8. Условия взаимной конфиденциальности**

7.6. Вся информация, связанная с исполнением Договора, является коммерческой тайной и не подлежит разглашению третьим лицам без взаимного согласия Сторон, если иное не установлено законом.

7.7. Стороны обязаны письменно уведомлять друг друга об изменении своих адресов и платежных реквизитов.

## 8. Условия взаимной конфиденциальности

8.1. В соответствии с законодательством, устанавливается обязанность поддерживать конфиденциальность информации, полученной в ходе переговоров о заключении договора или в процессе его исполнения (ст. 434.1, п.п. 1 и 2 ст. 771, ст. 1032 ГК РФ)

8.2. По настоящему договору конфиденциальной признается вся информация, касающаяся предмета настоящего договора, сроков и хода его выполнения, информацию, ставшей известной в результате работы в Обществе, а так же перечень сведений информации относящейся к конфиденциальной регулируется Указом Президента РФ от 06.03.1997 N 188 "Об утверждении перечня сведений конфиденциального характера"

8.3. Каждая из сторон обязана сохранять режим коммерческой тайны по сведениям настоящего договора, обеспечить защиту от несанкционированного доступа, использования или распространения третьим лицам.

8.4. В случае несоблюдения условий конфиденциальности нарушитель несет ответственность в соответствии с законодательством (ст. 1472 ГК РФ, ст. 183 УК РФ)

8.5. Условия конфиденциальности вступают в силу с момента подписания настоящего договора и действуют в течение 5 (пяти) лет после его прекращения.

## 9. Реквизиты и подписи сторон

### Заказчик

**ООО «РМ «Наследие-Проект»**

ИНН: 7726685090

ОГРН: 1117746847349

КПП: 770501001

Юридический адрес: 115114, МОСКВА  
ГОРОД, КОЖЕВНИЧЕСКАЯ УЛИЦА, ДОМ  
7, СТРОЕНИЕ 2, ПОМЕЩЕНИЕ V  
КОМНАТЫ 4, 5, 39-49

Фактический адрес: 115114, МОСКВА  
ГОРОД, КОЖЕВНИЧЕСКАЯ УЛИЦА, ДОМ  
7, СТРОЕНИЕ 2, ПОМЕЩЕНИЕ V  
КОМНАТЫ 4, 5, 39-49

Р/сч 40702810404060007456, ФИЛИАЛ №  
7806 БАНКА ВТБ (ПАО)

### Исполнитель

**Полетайкин Вячеслав Владимирович**

Дата рождения: 03.10.1960 г.

Паспорт: серия 04 04 № 997287

Выдан управлением внутренних дел  
Октябрьского района города  
Красноярска

Дата выдачи: 07.10.2005 г.

Регистрация: г. Санкт-Петербург,  
Московский пр., д. 199, кв. 24

ИНН 246310499857

СНИЛС 006-594-569-68

Номер счёта: 42307810655166761635

Банк получателя: Доп. офис  
N9055/01782 ПАО Сбербанк

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН Банка 7707083893

### Заказчик

Генеральный директор

Е.В. Коваленко



### Исполнитель

В.В. Полетайкин

**Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Академический просп., 35 – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал» (здание «Царского вокзала» в г. Пушкине), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, д. 35б, лит. А» (шифр: П-02/ДП-29-03-24), разработанной ООО «РМ «Наследие-Проект» в 2024 г., с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия**

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**

**Протокол №1**

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Академический просп., 35 – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал» (здание «Царского вокзала» в г. Пушкине), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, д. 35б, лит. А» (шифр: П-02/ДП-29-03-24), разработанной ООО «РМ «Наследие-Проект» в 2024 г., с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Санкт-Петербург, г. Пушкин

«26» июня 2024 г.

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

1. **Блинов Олег Алексеевич**, Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44»), главный инженер проекта, образование высшее, окончил Санкт-Петербургское Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет технологии и дизайна» (СПБГУТД), инженер, стаж работы 13 лет, эксперт по проведению ГИКЭ, приказ об аттестации Минкультуры России от 29.07.2022 №1300;

2. **Давыдова Нина Анатольевна**, ООО «Гелиантус», начальник отдела садово-паркового хозяйства и ландшафтной архитектуры, образование высшее, окончила СПб ГЛТА им. С.М. Кирова, инженер садово-паркового и ландшафтного строительства, стаж работы 20 лет, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 27.12.2023 №3534;

3. **Полетайкин Вячеслав Владимирович**, ООО «Архи-Метрика», генеральный директор, штатный сотрудник организации, приказ о приеме на работу № 1/К, образование высшее, окончил Красноярский инженерно-строительный институт (в настоящее время ФГБОУ «Архитектурный институт Сибирского федерального университета»), архитектор, Кандидат архитектуры (аспирантура: «Ленинградский инженерно-строительный институт», в настоящее время ФГБОУ Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет»), стаж работы 32 года, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 19.12.2023 № 3399;

**ПОВЕСТКА:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертной комиссии.
5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.
6. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.

**1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.**

**Слушали:** Полетайкина В.В. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Решили:** утвердить состав членов экспертной комиссии:

Полетайкин В.В., Давыдова Н.А., Блинов О.А.

**Голосование:**

За – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

**Решение принято единогласно.**

## **2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

**Слушали:** Давыдову Н.А. – о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

**Решили:**

- Председателем комиссии выбрать – Блинова О.А.
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Давыдову Н.А.

**Решение принято единогласно:** за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

## **3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

**Слушали:** Полетайкина В.В. – об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

**Решили:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 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.

- 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.

- 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.

- Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний.

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

**Решение принято единогласно:** за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

#### **4. Определение основных направлений работы экспертной комиссии:**

**Слушали:** Блинова О.А. – об определении основных направлений работы экспертной комиссии.

**Решили:** определить следующие направления работы экспертов:

- О.А. Блинов выполняет анализ проектной документации на соответствие требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, анализирует Акт влияния.
- Н.А. Давыдова проводит историко-архивные и библиографические исследования, анализ проектных решений на соответствие требованиям сохранения предмета охраны, готовит Акт экспертизы, выполняет фотофиксацию объекта.
- В.В. Полетайкин выполняет анализ исходной документации, представленной заявителем, оценивает ее состав на соответствие требованиям Положения о государственной историко-культурной экспертизе.

**Решение принято единогласно:** за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

#### **5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы:**

**Решили:**

Для проведения экспертизы проектной документации необходимы копии следующих документов, предоставляемых заявителем:

- Распоряжение КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия.
- План границ объекта культурного наследия.
- Паспорт объекта культурного наследия.
- Охранное обязательство.
- Выписка из ЕГРН.
- Технический паспорт.
- поэтажные планы ПИБ.
- Задание КГИОП.
- Проектная документация, подлежащая экспертизе, в полном составе.

**Слушали:** Н.А. Давыдову, которая уведомила членов комиссии о том, что на момент начала проведения экспертизы от заказчика получен комплект документов в составе:

1) Проектная документация «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал» (здание «Царского вокзала» в г. Пушкине), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, д. 35б, лит. А» (шифр: П-02/ДП-29-03-24), разработанной ООО «РМ «Наследие-Проект» в 2024 г.

2) Распоряжение КГИОП от 29.05.2024 №684-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал».

3) Копия Распоряжения КГИОП от 01.11.2017 №07-19-422/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

4) Приказ МК РФ от 20.11.2017 №123513-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал», 1912 г. (г. Санкт-Петербург) в едином

государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

5) Паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал» от 05.06.2024;

6) Копия задания КГИОП 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 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) № 01-21-1592/24 от 18.06.2024 (согласовано правообладателем 24.06.2024).

7) Копия задания КГИОП 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 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования, консервация (включая комплекс противоаварийных работ)) № 01-21-204/23-0-1 от 02.02.2024 (согласовано правообладателем 05.02.2024).

8) Копия задания КГИОП 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 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия) № 01-21-2401/23-0-1 от 19.07.2023 (согласовано правообладателем 21.07.2023).

9) Копия Разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения от 11.08.2023 №01-26-2201/23-0-1.

10) Копия Разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения от 11.09.2023 №01-26-2501/23-0-1.

11) Копия Разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения от 11.03.2024 №01-26-244/24-0-1.

12) Копия Выписки из ЕГРН от 08.01.2024 № КУВИ-001/2024-3683152 на земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, дом 35б, литера А, с кадастровым номером 78:42:0018123:5.

13) Копия Выписки из ЕГРН от 07.01.2024 № КУВИ-001/2024-3684287 на здание по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, дом 35б, литера А, с кадастровым номером 78:42:0018123:1023.

14) Копия Договора безвозмездного пользования земельным участком №18/ЗБ-03603 от 20.03.2024.

15) Копия Договора безвозмездного пользования объектом нежилого фонда №18-Б004017 от 20.03.2024.

16) Копия Технического паспорта на здание Павильон «Царский вокзал» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Академический пр., д. 35б от 24.12.1991.

17) Копия плана 1-го этажа здания по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Академический пр., д. 35б от 10.01.1992.

**Решили:**

1) Приобщить указанные документы к акту экспертизы.

**Решение принято единогласно:** за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

**6. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.**

**Решили:** утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с **26.06.2024 г. по 11.07.2024 г.**:

**26.06.2024 г.** – организационное заседание .кспертной комиссии, фотофиксация объекта культурного наследия.

**26.06.2024 г. по 11.07.2024 г.** – ознакомление с исходной документацией, и проектной документацией, подлежащей экспертизе. Сбор недостающей документации. Проведение комплекса исследований, необходимых для оформления акта экспертизы в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе. Оформление заключения экспертизы.

**11.07.2024 г.** – заседание экспертной комиссии, рассмотрение дополнительно собранной документации, итоговое рассмотрение проектной документации, подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

**Решение принято единогласно:** за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

**Председатель** экспертной  
**комиссии:**

**О.А. Блинов**

**Ответственный** секретарь  
**экспертной комиссии:**

**Н.А. Давыдова**

**Член экспертной комиссии:**

**В.В. Полетайкин**

**Протокол №2****заседания экспертной комиссии**

**по проведению государственной историко-культурной экспертизы: проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Академический просп., 35 – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал» (здание «Царского вокзала» в г. Пушкине), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, д. 35б, лит. А» (шифр: П-02/ДП-29-03-24), разработанной ООО «РМ «Наследие-Проект» в 2024 г., с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия**

Санкт-Петербург, г. Пушкин

11.07.2024

**Присутствовали:**

1. **Председатель экспертной комиссии – Блинов Олег Алексеевич**, приказ об аттестации Минкультуры России от 29.07.2022 №1300;
2. **Ответственный секретарь экспертной комиссии – Давыдова Нина Анатольевна**, приказ об аттестации Минкультуры России от 27.12.2023 №3534.
3. **Член экспертной комиссии - Полетайкин Вячеслав Владимирович**, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 19.12.2023 №3399.

**Повестка дня:**

1. Итоговое рассмотрение проектной документации на работы по сохранению объекта культурного наследия, представленной на экспертизу.
2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

**1. Итоговое рассмотрение проектной документации на работы по сохранению объекта культурного наследия, представленной на экспертизу.**

Слушали Н.А. Давыдову и О.А. Блинова о результатах рассмотрения проектной документации.

**Решили:** проектная документация – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Павильон «Царский вокзал» (здание «Царского вокзала» в г. Пушкине), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, д. 35б, лит. А» (шифр: П-02/ДП-29-03-24), разработанная ООО «РМ «Наследие-Проект» в 2024 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Решение принято единогласно:** за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

**2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.**

**Слушали:** Н.А. Давыдову, которая представила положительное заключение экспертизы.

**Решили:** подписать заключение экспертизы в установленном порядке и передать его заказчику.

**Решение принято единогласно:** за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

**Председатель  
экспертной комиссии**



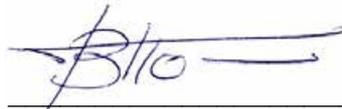
О.А. Блинов

**Ответственный  
секретарь экспертной  
комиссии**



Н.А. Давыдова

**Член экспертной  
комиссии**



В.В. Полетайкин