

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги¹: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанной «ИП Шпика Николай Федорович» в 2024 г. (шифр 08/2023)

Санкт-Петербург
2024

¹ Адрес приведен в соответствии с записью в реестре ОКН РФ.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией из трех аттестованных экспертов в составе: председатель экспертной комиссии Лавриновский М.С., ответственный секретарь экспертной комиссии Болотина М.В., член экспертной комиссии Варакин Е.П. (Приложение № 11 - Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договоров подряда от 12 июня 2024 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы, дополнительных соглашений № 1 от 10 октября к договорам подряда от 12 июня 2024 года, дополнительных соглашений № 2 от 18 ноября к договорам подряда от 12 июня 2024 года, договором подряда от 18 ноября 2024 г., заключенных заказчиком с каждым из трех экспертов (Приложение № 10).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в периоды: с «12» июня 2024 года по «03» сентября 2024 года; с «10» октября по «23» октября 2024 г., с «18» ноября 2024 года по «24» ноября 2024 г.

2. Место проведения экспертизы – город Санкт-Петербург, город Пушкин.

3. Заказчик экспертизы – «ИП Шпика Николай Федорович»; ИНН 781709417340; адрес: 196631, СПб, п. Александровская, лн 3-я, д. 57. Стр. 1.

4. Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Стаж работы	25 лет
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.
Объекты экспертизы	– проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; – документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных,

	хозяйственных работ, указанных в статье 30 федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	--

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор-реставратор
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы по профессии	17 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 179 от 26.01.2023 г.
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Варакин Евгений Павлович
Образование	Высшее, архитектор, Днепропетровский инженерно-строительный институт, диплом с отличием Я № 788364 (1973 г.)
Специальность	Архитектор-реставратор высшей категории (приказ мк РФ № 2966 от 28.12.2016)
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы по профессии	46 лет
Место работы и должность	Персональная творческая мастерская при СПб Союзе Архитекторов (ПТАМ), гл. архитектор, руководитель мастерской
Реквизиты аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2139 от 16 декабря 2021

Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none">– выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;– документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;– документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;– проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;– документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
---------------------------------------	---

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ»; Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

Отношения к заказчику:

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.

24 ноября 2024 г.

Председатель экспертной
комиссии

подписано электронной подписью

Лавриновский М.С.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

подписано электронной подписью

Болотина М.В.

Член экспертной комиссии

подписано электронной подписью

Варакин Е.П.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанной «ИП Шпика Николай Федорович» в 2024 г. (шифр 08/2023) законодательству РФ в области охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанная «ИП Шпика Николай Федорович» в 2024 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. Исходная и разрешительная документация (шифр 08/2023-ПР.ИРД)

Том 2. Предварительные исследования и фотофиксация (шифр 08/2023-ПР.ПИ.ФФ)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 1. Историческая справка (шифр 08/2023-КНИ.ИС)

Том 2. Ландшафтный анализ (шифр 08/2023-КНИ.ЛА)

Том 3. Инженерно-геодезические исследования (шифр 08/2023-КНИ.ИО)

Том 4. Отчет по результатам комплексных научных исследований (шифр 08/2023-КНИ.ТО)

Раздел 3. Проектная документация

Том 1. Проектные решения (шифр 08/2023-П.ПЗУ)

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк»,

расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанная «ИП Шпика Николай Федорович» в 2024 г. (шифр 08/2023) в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. Исходная и разрешительная документация (шифр 08/2023-ПР.ИРД)

Том 2. Предварительные исследования и фотофиксация (шифр 08/2023-ПР.ПИ.ФФ)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 1. Историческая справка (шифр 08/2023-КНИ.ИС)

Том 2. Ландшафтный анализ (шифр 08/2023-КНИ.ЛА)

Том 3. Инженерно-геодезические исследования (шифр 08/2023-КНИ.ИО)

Том 4. Отчет по результатам комплексных научных исследований (шифр 08/2023-КНИ.ТО)

Раздел 3. Проектная документация

Том 1. Проектные решения (шифр 08/2023-П.ПЗУ)

- Договор аренды земельного участка КИО СПб от 18.05.2022 года № 18/ЗК-03430.
- Договор № 18/ЗР-00027/2023 от 28.02.2023 г. на размещение объекта, размещение которого может осуществляться на землях и земельных участках, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга или государственная собственность на которые не разграничена без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута согласно перечню видов таких объектов, утвержденному Правительством Российской Федерации.
- Распоряжение КГИОП № 343-рп от 05.05. 2023 г. «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 06.06.2022 г. № 317-рп».
- Письмо КГИОП № 01-24-2413/24-0-1 от 02.10. 2024 г.
- Письмо КГИОП 01-24-2892/24-0-1 2024 от 18.11.2024 г.
- Выписка из ЕГРН на земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Павловское шоссе участок 7 (78:42:0018217:1351).
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 03.08.2022года № 01-21-1908/22-0-1.
- Распоряжение об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк», утвержденный распоряжением КГИОП от 06.06.2022 №317-рп.

- Распоряжение об утверждении границ и режима использования объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк» утвержденный распоряжением КГИОП СПб от 28.12.2011 №10-1001.
- Градостроительный план земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г, Пушкин, Павловское шоссе участок 7.
- Письмо КГИОП о согласовании акта ГИКЭ и согласовании раздела ОСОКИ от 23.01.2024 № 01-24-3121/23-0-0.
- Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению ОКН от 23.05.2023 № 01-26-789/23-0-1.

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

В период с «12» июня 2024 года по «03» сентября 2024 года экспертной комиссией в составе: председатель экспертной комиссии Лавриновский М.С., ответственный секретарь экспертной комиссии Хангу Л.А., член экспертной комиссии Варакин Е.П. была проведена государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанной «ИП Шпика Николай Федорович» (шифр 08/2023). Экспертами выдано положительное заключение по результатам экспертизы, проектная документация была подана на согласование в КГИОП.

02 октября 2024 года проектная документация и ГИКЭ были возвращены заказчику письмом КГИОП № 01-24-2413/24-0-1 от 02.10. 2024 г. с отказом в согласовании с рядом замечаний правового характера, указаниями на технические ошибки в проекте и ГИКЭ.

После исправления замечаний, проектная документация представлена экспертной комиссии. Протоколом заседания экспертной комиссии № 3 от 10 октября 2024 г. было решено возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы с учетом замечаний КГИОП и внесенных в проектную документацию исправлений по замечаниям КГИОП.

Рассмотрев проектную документацию, экспертная комиссия пришла к заключению, что внесенные в проект изменения не повлияли на положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы, проектная документация была подана на согласование в КГИОП.

18 ноября 2024 года проектная документация и ГИКЭ были возвращены заказчику письмом КГИОП № 01-24-2892/24-0-1 от 18.11.2024 г. с отказом в согласовании с указаниями на технические ошибки в проекте и ГИКЭ.

Протоколом заседания экспертной комиссии № 5 от 18 ноября 2024 г. было решено возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы с учетом замечаний КГИОП для исправления технических ошибок в ГИКЭ. Ввиду того, что 26 октября 2024 г. скончалась эксперт Хангу Л.А. (ответственный секретарь экспертной комиссии), в составе экспертной комиссии произошла замена эксперта Хангу Л.А. на эксперта Болотину М.В. с возложением на нее обязанностей ответственного секретаря экспертной комиссии.

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

В процессе работы экспертами проведены историко-архивные и библиографические исследования, изучены иконографические источники, предоставленная заказчиком документация на объект культурного наследия. Выполнено визуальное натурное обследование с детальной фотофиксацией (Приложение № 8).

Эксперты ознакомились с материалами ранее выполненных работ: историко-архивных и библиографических исследований, экспертиз.

Изучены материалы представленного на экспертизу проекта, проведен анализ проекта на соответствие законодательству РФ в области охраны объектов культурного наследия.

Проведенные исследования позволяют аргументировано оценить представленный проект на соответствие законодательству РФ в области охраны объектов культурного наследия.

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

10.1. Статус объекта

Объект культурного наследия «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги, является объектом культурного наследия федерального значения на основании Постановления Правительства РФ от 10.07.2001 N 527.

10.2. Границы территории объекта культурного наследия утверждены распоряжением КГИОП от 28.12.2011 №10-1001 «Об утверждении границ и режима использования объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк».

10.3. Предмет охраны объекта культурного наследия «Парк» в составе объекта

культурного наследия федерального значения «Отдельный парк» утвержден распоряжением КГИОП от 06.06.2022 №317-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк»; и распоряжением КГИОП № 343-рп от 05.05. 2023 г. «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 06.06.2022 г. № 317-рп».

10.4. Паспорт объекта культурного наследия

Паспорт объекта культурного наследия составлен 12.12. 2022 г.

10.5. Сведения о собственниках, пользователях и арендаторах

На основании договора аренды № 18/ЗК-03430 от 18.05.2022 г. Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга права аренды земельного участка переданы Обществу с ограниченной ответственностью «Радуга», ИНН 7810467438, КПП 782001001, ОГРН 1137847257503, адрес (место нахождения): 196605, Санкт-Петербург, поселок Александровская, Волхонское шоссе, д. 7, литера А.

Участок дороги площадью 40 м², предназначенный для въезда на территорию приспособляемого объекта и расположенный в кадастровом квартале 78:42:0018217, предоставлен в пользование ООО «Радуга» на основании договора № 18/ЗР-00027/2023 от 28.02.2023 г. на размещение объекта, размещение которого может осуществляться на землях и земельных участках, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга или государственная собственность на которые не разграничена без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута согласно перечню видов таких объектов, утвержденному Правительством Российской Федерации.

10.6. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

Рассматриваемый проект разработан на основании задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 03.08.2022 года № 01-21-1908/22-0-1 (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования).

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

Впервые придание паркового характера рассматриваемой местности было осуществлено в связи с организацией по замыслу А.А. Самборского Практической школы земледелия. Школа была основана на землях, прилегавших к его даче: пожалованной в 1786 году: бывшему Белозерскому путевому дворцу (строительство 1744 г., арх. А.И. Квасов, расширение и перестройки – 1749 г. арх. Б.-Ф. Растрелли и С.И. Чевакинский). Проект школы земледелия был реализован частично. По уничтожении школы практического земледелия в 1804 г., каменный Белозерский дом с садом были пожалованы садовому мастеру Джозефу Бушу.

В 1839—1849 гг., садовые мастера Ф.Ф. Лялин и И.Ф. Пипер распланировали общедоступный Отдельный парк на территории, ограниченной Софийским бульваром, Павловским и Московским шоссе, насыпью

Царскосельской железной дороги. В это время сложилась система прогулочных дорог и, в основном, был сформирован ландшафт парка. Участки вдоль Павловского шоссе предназначались под дачи.

Ансамбль Императорского Отдельного парка, созданный в ранний период архитектуры историзма, уникален для отечественного садово-паркового искусства. Пейзажная объемно-пространственная композиция гармонично сочетает закрытые ландшафтные участки с открытыми пространствами полей и водного зеркала Колонистского пруда, с регулярной Дубовой аллеей и извилистыми парковыми дорогами. Ландшафтная композиция ориентирована в сторону Нижних прудов, великокняжеского Владимирского дворца и Софийского бульвара, на котором размещены главные входы в Отдельный парк. Панораму и силуэт парка со стороны Павловского и Московского шоссе формируют древесные массивы с находящимися в глубине башнями и живописными крышами исторических зданий, что является важной особенностью ландшафтной композиции.

Исторические посадки Отдельного парка представлены следующими породами: липа, дуб, клен, калина, вяз, ясень, тополь, лиственница, ель, сосна, ольха, ива.

Приспосабливаемый земельный участок занимает юго-восточную часть территории исторической дачи генерала П.Ф. Малиновского. Участок дачи, принадлежавшей Малиновскому в 1820 – 1832 гг., был распланирован рядом со зданием Белозерского путевого дворца – главной каменной постройки усадьбы.

На плане топосъемки 1817 г. территория будущей дачи занята пашенными землями. Белозерский дворец расположен у деревни Белозерка, восточнее Павловской дороги, которая обходит его с запада, делая в этом месте крутой изгиб.

Границы и планировка участка впервые зафиксированы на плане 1831 г. Участок прямоугольной формы, расположенный между дорогой на Павловск и дорогой в Тярлево, имел ограждение по периметру. Вдоль забора с наружной стороны владения были посажены ряды деревьев. Большую часть дачи занимал сад. С восточной стороны к дворцу примыкал застроенный участок, по-видимому, хозяйственный двор.

Такая же планировка дачи Малиновского изображена на плане Царского Села 1838 г. Западную и южную границы участка составляли дороги, а от территории будущего Отдельного парка участок был отделен забором. По плану 1838 г. определяется, что современный дом по адресу: Павловское шоссе, 40, к этому времени уже существовал. Прямоугольное в плане здание расположено в угловой, юго-западной части дачного участка, у развилки дорог. К нему с запада прилегает г-образное в плане здание.

На плане середины XIX в. в деталях изображена планировка сада Малиновской дачи. В пейзажном саду были устроены извилистые прогулочные дорожки, связывавшие между собой главное здание и служебные постройки.

Разветвляясь и сходясь, дорожки составляли сложную композицию. Постройки в саду – деревянные. Изображение интересующей нас части у каменной служебной постройки на карте отсутствует: оно попадает за ее границы. План также фиксирует сложившуюся планировку данной части Павловской дороги с овальной площадью вокруг Белозерского дворца. Появление площади, по-видимому, связано с работами по выпрямлению дороги, в результате которого дворец оказался на проезжей части.

В 1850-х годах здание Малиновской дачи было выкуплено военным министерством. Бывший Белозерский дворец с территорией Малиновской дачи заняла глазная лечебница Царскосельского военного лазарета.

На планах, составленных Н.И. Цыловым в 1857 г. для Атласа Царского Села, участок глазной больницы показан в границах дачи начала XIX века. Он отделен от Отдельного парка и дорог забором. К востоку от главного здания больницы (Белозерского дворца) располагались больничные здания. Как видно из сопоставления общего плана Царского Села и плана участка, только одно здание было каменным – это существующий ныне дом по адресу Павловское шоссе, 40. Именно это здание наряду с Белозерским дворцом, нанесено на подробный план участка, тогда как остальные постройки составитель Атласа посчитал малозначительными. Вход на хозяйственный двор был устроен между дворцом и каменной службой, для чего были сделаны ворота и мостик через канаву вдоль Павловской дороги. На время составления Атласа дом был одноэтажным. Составитель Атласа отмечает, что к моменту его топоъемки больница была упразднена.

С мая 1863 по август 1914 года на бывшей Малиновской даче размещался штаб 1-го стрелкового Его величества л.гв. батальона (полка), а также служебные квартиры командира и офицеров полка. Границы и застройка участка сохранились до начала XX в.

В начале XX в. участок сохранялся в своих первоначальных границах, был обнесен оградой. Входы на территорию офицерского сада были устроены со стороны Павловского шоссе у моста–плотины рядом с Саперной улицей и у каменного флигеля (современный адрес Павловское шоссе, 40). В Отдельный парк из сада вели две калитки, расположенные в восточной части ограды – к ним подходили по трем садовым дорожкам.

В бывшем Белозерском дворце помещался Офицерский корпус. Существующее каменное здание на рассматриваемом участке, ставшее к 1899 г. двухэтажным было занято офицерским флигелем. Под проживание офицеров было также отведено деревянное здание на участке. Отдельный одноэтажный деревянный флигель занимали служащие. На участке также находилась конюшня и дощатый сарай.

К 1937 г. межевые границы исторического участка, сохранявшиеся с начала XIX в. были утрачены, забор вокруг Малиновской дачи разобран.

К 1943 году участок бывшей дачи, несколько превышающий по размерам современный участок, представлял собой обособленную от Отдельного парка территорию. По границам участка было установлено ограждение или высажена живая изгородь. Такое положение хорошо читается на плане аэрофотосъемки 1943 года. Исторические здания к тому времени сохранялись. Установление новых границ домовладения, вероятно, было связано с деятельностью оккупантов.

Белозерский дворец – главное здание Малиновской дачи, пострадало во время Великой Отечественной войны, его руины разобрали в 1960-е гг.

К 1961 году все деревянные постройки, ранее относившиеся к даче, глазной лечебнице и казармам, были утрачены. Сохранялось только каменное здание.

Современные границы благоустраиваемого участка сложились к 2012 г.

Историческое каменное здание, сохраняющееся на участке с начала XIX в., в период после 1858 г. было надстроено вторым этажом. В 2011 г. в здании произошел пожар, уничтоживший крышу и перекрытия. В настоящее время закончены противоаварийные работы. Восстановленное здание будет приспособлено под гостиницу. Расположенный рядом с ним участок планируется благоустроить как зону отдыха и обслуживания будущей гостиницы.

10.8. Современное состояние объекта

Границами проектирования служат границы землеотвода земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018217:1351. Общая площадь участка – 1139 м².

Участок близкой к треугольной форме, расположен вокруг сохранившегося исторического здания офицерского флигеля, с современным адресом Павловское шоссе, 40.

Участок имеет сложный рельеф с перепадом отметок от 43,13 до 41,26 в Балтийской системе высот (1977 г.) Общее понижение с северо-запада на юго-восток.

В настоящее время на территории какое-либо благоустройство отсутствует, участок покрыт строительным мусором и самосевными травами. В центре участка располагается здание (на собственном земельном участке). На момент освидетельствования, территория земельного участка ограждена строительным забором.

Сохранились первоначальные границы в пределах рассматриваемого участка вдоль исторических трасс Павловского шоссе и Тярлевской дороги, сохранивших историческую трассировку.

К 1930-м гг. внутренние, со стороны Парка, межевые границы дачи XIX в. были утрачены. Существующие внутренние межевые границы относятся к постсоветскому периоду. Деревянный служебный корпус Малиновской дачи, примыкавший к каменному дому с востока, в настоящее время утрачен.

Рассматриваемый земельный участок, покрыт только самосевными сорными травами, произрастающими поверх твердого покрытия из битого красного кирпича.

Парковая территория вокруг объекта, представляет из себя:

- с северной стороны - луг с ухоженной травой с древесной группой из несколькими старовозрастных лип, расположенный на крутом склоне от тротуара, проходящего вдоль Павловского шоссе и более пологим в сторону парка;
- с восточной стороны - лес со старовозрастными деревьями, представленными в основном липами и кленами, поросшими на пологом склоне поверх битого кирпича. Между деревьями сквозь сорную траву и произрастает множественная молодая древесная поросль, разросшихся кустарников культурных растений, смородины и малины, оставшихся после огородов, которые были здесь ранее. В глубине леса расположен овальный пруд. Территория полностью заброшена и не ухожена;
- с юга участок ограничен пешеходной Тярлевской дорогой, за которой, после аллеи из молодых дубков, уже преобладает парковая планировка, в большей степени с широколиственные породами деревьев с примесью хвойников и лугом с газонными травами;
- с западной стороны территория участка ограничена пешеходным асфальтированным тротуаром, проходящим вдоль Павловского шоссе.

В настоящее время земельный участок огорожен по периметру строительным забором, связанным с работами по ремонту крыши. Ремонт выполнен на основании разрешения КГИОП на ремонт крыши здания. На участок выполнен временный съезд со стороны Павловского шоссе. Плодородный слой на участке отсутствует. Территория покрыта самосевными травами, деревья отсутствуют, присутствует строительный мусор (бревна, ветки, битый кирпич и ж/б плиты). К расположенному в центре участка зданию ведут неорганизованная дорога и тропинки. Канализационные колодцы без люков.

В сложившемся ландшафте ОКН «Парк», данный участок представляет собой деградировавшую, не связанную с прилегающим парком композиционно, территорию. В целях сохранения ОКН «Парк» необходимо провести научно обоснованные работы по благоустройству участка и приспособлению его для современного использования.

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

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

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

11.2 Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Волков А. Царское Село, Изд. Вольфа 1898 г.
2. Гаврин А.П. Город, овеянный славой: краткий историко-краеведческий очерк. СПб: ООО «Статус».-2010.-408 с.: ил.
3. Егоров М.В., Рогулин Н.Г. и др. Царскосельские полки. Монография. СПб., 2009
4. Курбатов В.Я. Детское Село. Л.: Лен. губ. сов. профсоюзов, 1925
5. Ласточкин С.Я. Рубежанский Ю.Ф. Царское Село – резиденция российских монархов. Архитектурный и военно-исторический очерк. Изд. 2-е. доп. и перераб. СПб., 2000
6. Мотивы деревянной архитектуры. Сб. проектов дерев. строений, преимущественно премирован. на конкурсе в Высш. худож. уч-ще при Имп. Акад. художеств /Изд. под ред. В. С. Карповича. - Санкт-Петербург : тип. М-ва внутренних дел, ценз. 1903. - [5] с., 32 л. ил. ; 30 см
7. Сидоренко К.П. Город Пушкин 1945-1949 гг. — СПб, ООО «СПб СРП «Павел» ВОГ». 2009- 100с.
8. Сочагин А. Г. Царское Село в открытках конца XIX – начала XX века. СПб., 2001.
9. Трускинов Э.В. Прогулки по Пушкину. Размышления царскосела. СПб., 2007.
10. Ходасевич Г.Д. Царское Село. СПб: Альфа-Колор, 2002
11. Цылов Н. И. Атлас города Царского Села. СПб., 1858
12. Яковкин И. История Села Царского в трех частях, составленная из дел архива правления Села Царского. СПб., 1829-1831
13. Яковкин И. Описание села Царского или спутник обозревающий оное. СПб., 1830

Архив КГИОП

14. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Парк» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульваром, Павловским шоссе, Парковой ул., линией Октябрьской железной дороги, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», при проведении работ по проекту «Восстановление архитектурного облика здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Павловское шоссе, д. 40 литера А» - «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Парк» (в составе «Отдельный

парк)), при реализации проектного решения «Восстановление архитектурного облика здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Павловское шоссе, д. 40 литера А», шифр: 07/2022-ОСОКН, разработанной ИП Шпика Н.Ф. в 2022 г.

Картографические материалы

15. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. 1831 г. Материалы сайта: <http://www.etomesto.ru/>
16. План города Царского Села с окрестностями. 1838 г. Материалы сайта: <http://www.etomesto.ru/>
17. Топографическая карта окружностей Санкт-Петербурга. 1817 г. Материалы сайта: <http://www.etomesto.ru/>
18. План города Царского Села с окрестностями. 1838 г. Материалы сайта: <http://www.etomesto.ru/>
19. План Царского Села. После 1842 г. РГИА. Ф. 1293. Оп. 167. Д. 138.
20. План Царского Села, гравированный со съемки Генерал-Лейтенанта Шуберта при военно-топографическом депо в 1844 г. ОК БАН
21. План города Царского Села 1603 дес. и деревни Новой 324 дес. 2180 с. съемки 1846 г. ЦГИА СПб. Ф. 1205. Оп. 17. Д. 759.
22. План части г. Царского Села и Отдельного парка (Софийского тож). 1855 г. СИПШ КГИОП, № 445.
23. План Царского Села. 1867 г. Материалы сайта: <http://www.etomesto.ru/>
24. Выкопировка из плана г. Царского Села с показанием окраин земель, принадлежащих Царскосельскому Дворцовому правлению пригодных для отведения под постройку дач. Составлял академик архитектуры В. Пруссаков. 1898 г. РГИА; копия: СИПШ КГИОП. п. 226 Н-727/1 Схема планировки офицерского сада. 1899 г. РГИА. Ф. 487 Оп. 5 Д. 1363 План Царскосельских императорских парков. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 49. Д. 51.
25. План г. Пушкина. АПО Ленсовета. 1937 г. Материалы сайта: <http://www.etomesto.ru/>
26. Карта РККА 1939 г. Материалы сайта: <http://www.etomesto.ru/>
27. План немецкой аэрофотосъемки. 1943 г. Материалы сайта: <http://www.etomesto.ru/>

Интернет-ресурсы:

28. Город Пушкин, Маленовка, ул. Маяковского. Направление съемки: Северо-Восток. Автор: Милосердов В.В. 1964 г. URL: <https://pastvu.com/p/113514>
29. Город Пушкин, Маленовка, ул. Маяковского. Направление съемки: Северо-Запад. 1964 г. Автор: Милосердов В.В. URL: <https://pastvu.com/p/113523>

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание проектных решений

Проектная документация разработана Индивидуальным предпринимателем Шпика Николаем Федоровичем на основании договора № 40С от 21 апреля 2022 г. с ООО «Радуга» - арендатором земельного участка.

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. Исходная и разрешительная документация (шифр 08/2023-ПР.ИРД)

В томе собрана актуальная исходно-разрешительная документация, в том числе документы, подтверждающие права на объект, паспорт ОКН, распоряжения об утверждении предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия, лицензия проектировщика на право работ по сохранению объектов культурного наследия.

Том 2. Предварительные исследования и фотофиксация (шифр 08/2023-ПР.ПИ.ФФ)

В данном томе приведены результаты предварительных исследований: краткие исторические сведения, план мероприятий комплексных научных исследований, альбом фотофиксации на начало работ.

Разработанная программа «Комплексных научных исследований», включает в себя:

- Историко-архивные исследования, включающие в себя изыскания исторических карт местности и планов существовавших на участке зданий и сооружений.
- Ландшафтное исследование территории, с целью анализа композиции местности, и обоснования функционального зонирования.
- Дендроплан, с подробной фиксацией всех аспектов современного состояния зеленых насаждений.
- Инженерно-геодезические исследования, включающие в себя проведение геодезических обмеров и инженерно-техническое обследования сооружений и конструкций, находящихся на участке.

Имеется Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Акт составлен 5 августа 2023 года. В соответствии с Актом предполагаемые на участке работы заключаются с приспособлением участка для современного использования в части благоустройства и установки временных сооружений. Согласно выводам проектировщика проектные решения не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

В соответствии с составленным проектировщиками Заключением о возможности приспособления ОКН сделан вывод о том, что приспособление объекта культурного наследия «Парк» в части благоустройства рассматриваемого участка, является возможным. При проведении работ необходимо сохранять все особенности объекта культурного наследия, составляющие его предмет охраны.

Своевременное выполнение комплекса мероприятий и работ по благоустройству не создает угрозу повреждения объекта и не затрагивает предмет охраны.

В заключении намечены основные виды работ по благоустройству.

В настоящее время участок не используется, находится в неудовлетворительном состоянии. Для возможности эксплуатации здания, которое планируется приспособить под ресторан, необходимо выполнить комплекс мероприятий по благоустройству участка:

- произвести сбор и вывоз строительного мусора (битый кирпич, ж/б плиты, бревна и т. п.);
- выполнить постоянный въезд на участок со стороны Павловского шоссе с устройством подъезда к существующему зданию, с сохранением направления исторической дорожно-тропиночной сети;
- произвести озеленение территории в соответствии с окружающим историческим ландшафтом;
- установить малые архитектурные формы и обустроить зоны отдыха для посетителей и прогулок гостей;
- привести охранные зоны инженерных сетей, находящихся на территории земельного участка в соответствие с действующими нормами по их эксплуатации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 1. Историческая справка (шифр 08/2022-КНИ.ИС)

В исторической справке прослежена история формирования границ участка и его планировки, строительная история зданий на участке, собран значительный и доказательный иконографический материал, подтверждающий выводы исследования. На основании исторической справки составлен опорный план, отражающий этапы формирования планировки и утраты в границах исторического участка бывшей Малиновской дачи. Собранный материал достаточен для целей проектирования. Приведен значительный иконографический материал аналогов для малых архитектурных форм.

Том 2. Ландшафтный анализ (шифр 08/2022-КНИ.ЛА)

Том включает результаты следующих работ:

- Ландшафтный анализ с описанием характеристик объекта, анализом формирования планировки и сохранности ее элементов.
- Обоснование проектирование малых архитектурных форм с подбором аналогов.
- Актуальный историко-культурный опорный план с показанием границ ОКН, элементов предмета охраны, зонами режимов охраны.
- Альбом фотофиксации в летний период.

Том 3. Инженерно-геодезические исследования (шифр 08/2022-КНИ.ИО)

По результатам исследований даны характеристики климата, грунтов,

имеющихся подземных сетей. Грунтом основания являются суглинки полутвердые, легкие, пылеватые желтовато-коричневые, с линзами песков, гравием и галькой. Мощность суглинков полутвердых составляет около 2 метров. Ниже залегают суглинки твердые, легкие пылеватые. Уровень грунтовых вод зафиксирован в насыпных грунтах на глубине около 1,8 - 2,2м. Сток поверхностных дождевых и талых вод естественный за счет перепада высот.

Весь участок покрыт подземной водопроводно-канализационной сетью конца XIX- начала XX века.

Графическая часть тома включает план сетей, опорный дендроплан.

Том 4. Отчет по результатам комплексных научных исследований (шифр 08/2022-КНИ.ТО)

Том содержит обобщение проведенных комплексных научных исследований и изложение их выводов.

Раздел 3. Проектная документация

Том 1. Проектные решения

Генеральный план участка решен в соответствии с функциональным назначением объекта, требованиями задания на проектирование территории.

При проектировании территории выделены следующие зоны:

- зона стоянки для посетителей, обслуживающего персонала и маломобильных групп населения;
- зона доступа к существующему зданию (включает террасу);
- зона отдыха (включает дворовую территорию);
- зона размещения павильона (отделена естественным перепадом высот);
- зоны озеленения (включает куртины из кустарников; вертикальное озеленение, газоны, цветочные композиции);
- хозяйственная зона (включает площадку для мусоросборников).

По результатам комплексных научных исследований и на основании нормативно-технических материалов, были приняты следующие проектные решения по благоустройству земельного участка:

1. Сохранение вертикальной планировки на всей территории. Все проектные вертикальные отметки привязываются к существующими отметками по месту без изменения последних.
2. Устройство набивного покрытия из высевок розового гранита внутреннего двора здания.
3. Обновление конструктивных слоев основания покрытия и газонов, с обустройством бровки в местах примыкания газонов к покрытию и установкой георешеток, в связи с их неудовлетворительным состоянием.
4. Устройство въезда со стороны Павловского шоссе, с северной стороны благоустраиваемой территории, с асфальтовым покрытием между проезжей частью и существующим асфальтовым тротуаром, вне территории парка.
5. Организация места для служебных и гостевых временных стоянок.

6. Озеленение с устройством посевных газонов из многолетних трав, высадка кустарников неравномерным (куртинным) размещением и подбором пород с возможностью содержания (обрезкой).
7. Общее озеленение территории в соответствии с историческим и архитектурно-ландшафтным решением прилегающей территории;
8. Размещение в северной части, на границе участка, контейнерной площадки ТБО с легким, светопрозрачным ограждением на твердом разборном покрытии.
9. Организация у входов в здание мощеной площадки с твердым разборным покрытием, для возможного использования маломобильными группами населения.
10. Организация защищенной от осадков зоны отдыха вдоль дворового фасада здания в виде навеса-козырька со светопрозрачным заполнением. Навес также будет выполнять роль сезонной террасы.
11. Установка временной теплицы-оранжереи разборной конструкции для сохранения исторической объемно-пространственной композиции, на месте утраченной деревянной хозяйственной пристройки, примыкавшей к зданию с востока.
12. На существующей линии перепада высот предусмотреть устройство спуска с твердыми разборными ступенями для обеспечения доступа к разным уровням рельефа.
13. Установка металлической ограды по границе землеотвода в соответствии с историческим ограждением всей территории усадьбы «Белозерка», сохранившимся на данный момент у здания Офицерское собрание лейб-гвардии 1-го Стрелкового полка (с садом) (Павловское шоссе, дом 34).
14. Установка скамей.

В разделе дано описание конструкций покрытий, малых архитектурных форм, элементов благоустройства и временных сооружений, описание технологических этапов и организации работ. Описана организация строительной площадки, безопасных методов ведения работ, определены места складирования. Разработаны нормативные мероприятия по контролю за качеством работ, организации и охране труда, охране окружающей среды.

Графическая часть проекта содержит: генеральный строительный план, дендроплан и посадочную ведомость, разбивочные планы площадок, конструктивный разрез въезда на площадку, конструктивные разрезы покрытий, сводный план инженерных сетей, фасады и планы террасы-навеса, чертежи металлического ограждения, чертежи малых архитектурных форм (скамей, сборная теплица-оранжерея).

12.3. Анализ проектной документации

При анализе проектной документации установлено.

1) «ИП Шпика Николай Федорович», разработавшее экспертируемую проектную документацию, имеет лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры). Регистрационный номер лицензии: МКРФ 22255. Дата предоставления лицензии: 21.04.2022 г.

2) Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия: приспособление для современного использования в соответствии со статьями 40, 42, 44 73-ФЗ.

3) В составе проекта имеется Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности в соответствии с п. 4 ст., 40, п. 4 ст. 45 федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации № 90-01-39-ГП от 24 марта 2015 г. Акт составлен 5 августа 2023 года.

Проектом предполагались следующие виды работ: приспособление участка для современного использования в части благоустройства и установки временных сооружений. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк».

4) Проектная документация разработана в соответствии с заданиями КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия народов Российской Федерации, в соответствии с п. 1 ст. 45 федерального закона № 73-ФЗ.

5) Комплексные научные исследования проведены в достаточном для целей проектирования объеме.

6) Возводимые объекты: навес у здания и теплица-оранжерея разборной конструкции, являются временными сооружениями.

Статья 5.1. Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» запрещает строительство в границах территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства. Таким образом, на территории объекта культурного наследия в соответствии с законодательством допускается строительство некапитальных (временных) сооружений.

Согласно п. 10 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ, объект капитального строительства определяется как «здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных

строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие)»).

Подпункт 2 пункта 10 Градостроительного кодекса РФ определяет некапитальные объекты как «строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений)»).

Предусмотренные рассматриваемым проектом временные сооружения не имеют фундамента, и предусматривают возможность их быстрого демонтажа и сборки. То есть, являются некапитальными строениями в соответствии с определениями законов.

7) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия показал, что предмет охраны объекта культурного наследия в результате реализации проектных решений не затрагивается и сохраняется без изменений.

В границах проектирования находятся следующие элементы предмета охраны:

1) Историческая планировочная система и дорожная сеть парка, характеризующаяся сочетанием пейзажной планировки с элементами регулярной.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия в целях сохранения данного элемента предмета охраны:

- Восстановление ограждения участка со стороны Тярлевской дороги и Павловского шоссе по местоположению и рисунку совпадающего с утраченным историческим. Для рисунка ограды и ворот использован прямой аналог – сохранившийся участок ограды у здания Офицерского собрания.
- Устройство въезда на участок на месте ранее существовавшей калитки.
- Монтаж временного павильона-оранжереи на месте утраченного деревянного флигеля. Для сохранения исторической объемно-пространственной композиции на месте утраченной деревянной постройки монтируется временный сборный павильон-оранжерея, типа «Английская теплица». Установка оранжереи будет служить напоминанием об истории местности. Практическая школа земледелия существовала в данной части современного парка, на месте Малиновской дачи. Она была основана А. А. Самборским на землях, прилегавших к его даче - пожалованному в 1786 году бывшему Белозерскому путевому дворцу. Документы зафиксировали на землях школы подобные оранжереи.
- Установка малых архитектурных форм – скамеек в стиле классицизма. На плане 1840-х гг. зафиксирована пейзажная планировка территории Малиновской дачи, связывавшая водоемы, здания и сооружения. Такое решение предполагало

устройство скамеек в стиле классицизма по пути следования маршрутом. Однако ни проектных материалов, ни изображений архитектурных сооружений в архивах на сегодняшний день не обнаружено. Проектом благоустройства предполагается установка скамеек паркового типа в стиле классицизма на основании приведенных в исторической справке аналогов.

Все перечисленные проектные решения способствуют сохранению и восстановлению элементов исторической планировки, исторического объемно-планировочного решения и стилистических особенностей парковой композиции.

2) *Рельеф: полая терраса в северо-западной и западной части парка вдоль Павловского и Московского шоссе, ровный рельеф в центральной части парка с плавным понижением на восток в сторону Октябрьской железной дороги.*

При реализации проектных решений рельеф участка сохраняется без изменений. По сложившейся линии перепада высот рельефа, будет выполнено укрепление грунта, формирование дерна с помощью высева смеси газонных трав.

3) *Исторические дорожки: местоположение, трассировка, характер, габариты, тип (набивные из высевок розового гранита на щебеночном основании).*

На участке не сохранилось исторических дорожек и площадок. Покрытие устраиваемых площадок соответствует историческому, и не нарушает предмет охраны. Предусмотрены набивные покрытия площадок из высевок розового гранита на щебеночном основании.

Анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанной «ИП Шпика Николай Федорович» в 2024 г. (шифр 08/2023), показал, что представленные в ней решения:

- соответствует требованиям законодательства в области охраны объектов культурного наследия;
- разработаны на основании действующей лицензии Министерства культуры Российской Федерации;
- основаны на результатах комплексных научных исследований;
- не нарушают предмет охраны;
- направлены на благоустройство деградировавшей территории в составе ОКН;
- направлены на создание современных условий эксплуатации объекта культурного наследия.

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанной «ИП Шпика Николай Федорович» в 2024 г. (шифр 08/2023) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (заключение положительное).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

Приложение № 1. Историческая иконография.

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр.

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 5. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Копия паспорта объекта культурного наследия.

Приложение № 7. Опорный план с показанием истории формирования планировки участка (материалы проекта).

Приложение № 8. Материалы фотофиксации.

Приложение № 9. Копии документов, предоставленных заявителем.

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы «24» ноября 2024 года.

Председатель экспертной
комиссии

подписано электронной подписью

Лавриновский М.С.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

подписано электронной подписью

Болотина М.В.

Член экспертной комиссии

подписано электронной подписью

Варакин Е.П.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанной «ИП Шпика Николай Федорович» в 2024 г. (шифр 08/2023)

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

Список иллюстраций

- Илл.1. Топографическая карта окружностей Санкт-Петербурга. 1817 г. Материалы сайта: <http://www.etomesto.ru/>
- Илл.2. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. 1831 г. Материалы сайта: <http://www.etomesto.ru/>
- Илл.3. План города Царского Села с окрестностями. 1838 г. Материалы сайта: <http://www.etomesto.ru/>
- Илл.4. План Царского Села. После 1842 г. РГИА. Ф. 1293. Оп. 167. Д. 138. Фрагмент.
- Илл.5. План Царского Села, гравированный со съемки Генерал Лейтенанта Шуберта при военно-топографическом депо в 1844 г. Фрагмент – ОК БАН
- Илл.6. План города Царского Села 1603 дес. и деревни Новой 324 дес. 2180 с. съемки 1846 г. ЦГИА СПб. Ф. 1205. Оп. 17. Д. 759.
- Илл.7. План части г. Царского Села и Отдельного парка (Софийского тож). 1855 г. СИПП КГИОП, № 445.
- Илл.8. План Царского Села с окрестностями. 1857 г. // Цылов, Н.И. Атлас города Царского Села. С планами города и императорских садов и парков. С подробным показанием: улиц, переулков, казенных и обывательских домов и водопроводов. / Сост. полковник Н. Цылов. 1857 года. СПб, 1858.
- Илл.9. План Императорских садов и парков в Царском Селе. // Цылов, Н.И. Атлас города Царского Села. С планами города и императорских садов и парков. С подробным показанием: улиц, переулков, казенных и обывательских домов и водопроводов. / Сост. полковник Н. Цылов. 1857 года. СПб, 1858.
- Илл.10. План 7 участка 3 квартала Царского Села. // Цылов Н. И. Атлас Города Царского Села с планами: города и императорских садов и парков с подробным показанием: улиц, переулков, казенных и обывательских домов, и водопроводов. Санкт-Петербург, 1858. С. 32.
- Илл.11. План Царского Села. 1867 г.
- Илл.12. Выкопировка из плана г. Царского Села с показанием окраин земель, принадлежащих Царскосельскому Дворцовому правлению пригодных для отведения под застройку дач. Составлял академик архитектуры В. Пруссаков. 1898 г. РГИА; копия: СИПП КГИОП. п. 226 Н-727/1
- Илл.13. Схема планировки офицерского сада. 1899 г. РГИА. Ф. 487 Оп. 5 Д. 1363.
- Илл.14. План Царскосельских императорских парков. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 49. Д. 51.
- Илл.15. План г. Пушкина. АПО Ленсовета. 1937 г. Материалы сайта: <http://www.etomesto.ru/>
- Илл.16. Карта РККА 1939 г. Материалы сайта: <http://www.etomesto.ru/>

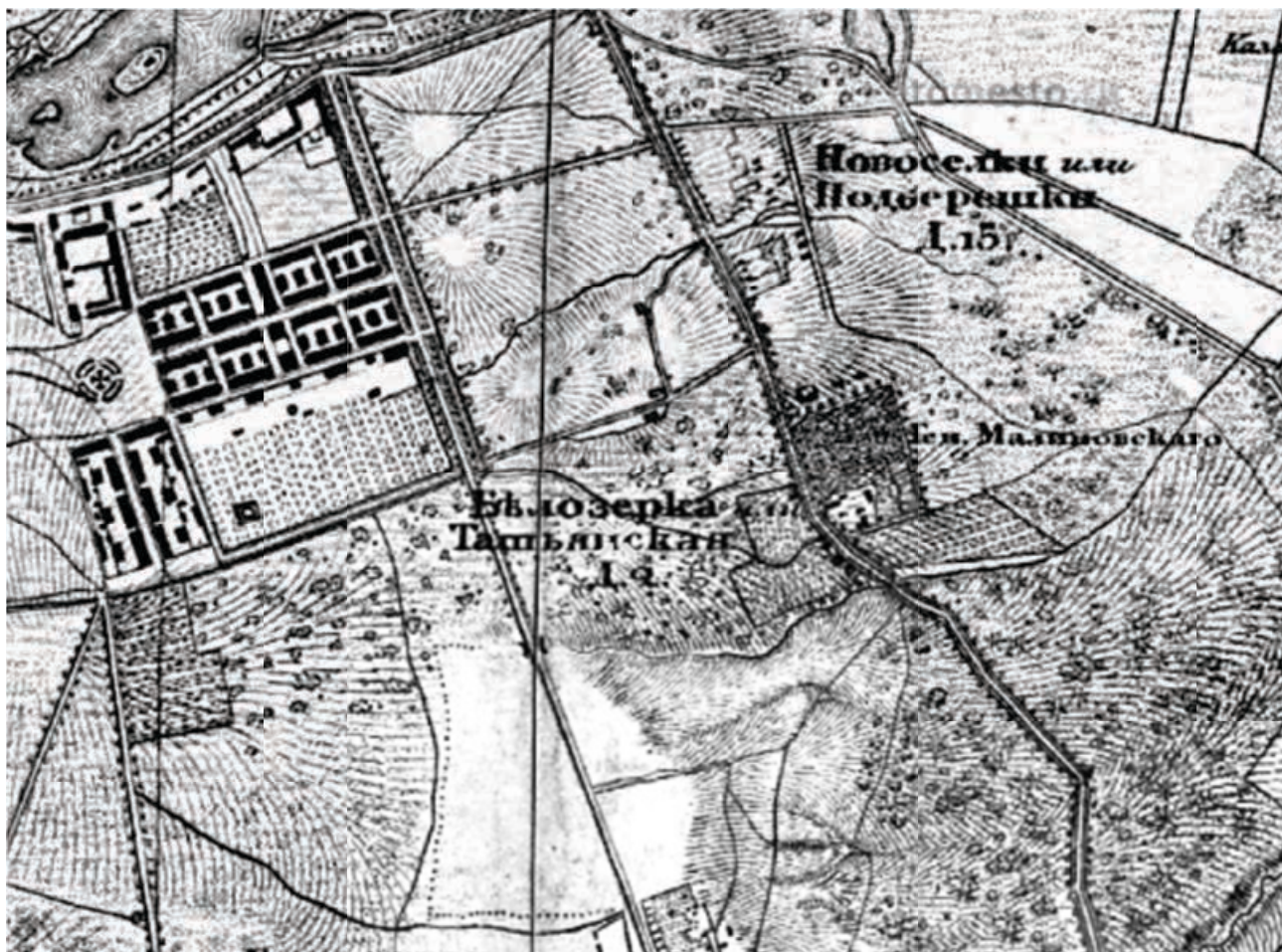
Илл.17. План немецкой аэрофотосъемки. 1943 г. Материалы сайта: <http://www.etomesto.ru/>

Илл.18. Город Пушкин, Маленовка, ул. Маяковского. Направление съемки: Направление съемки: Северо-Восток. Автор: Милосердов В.В. 1964 г. URL: <https://pastvu.com/p/113514>

Илл.19. Город Пушкин, Маленовка, ул. Маяковского. Направление съемки: Северо-Запад. 1964 г. Автор: Милосердов В.В. URL: <https://pastvu.com/p/113523>



Илл.1. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга. 1817 г. Материалы сайта:
<http://www.etomesto.ru/>



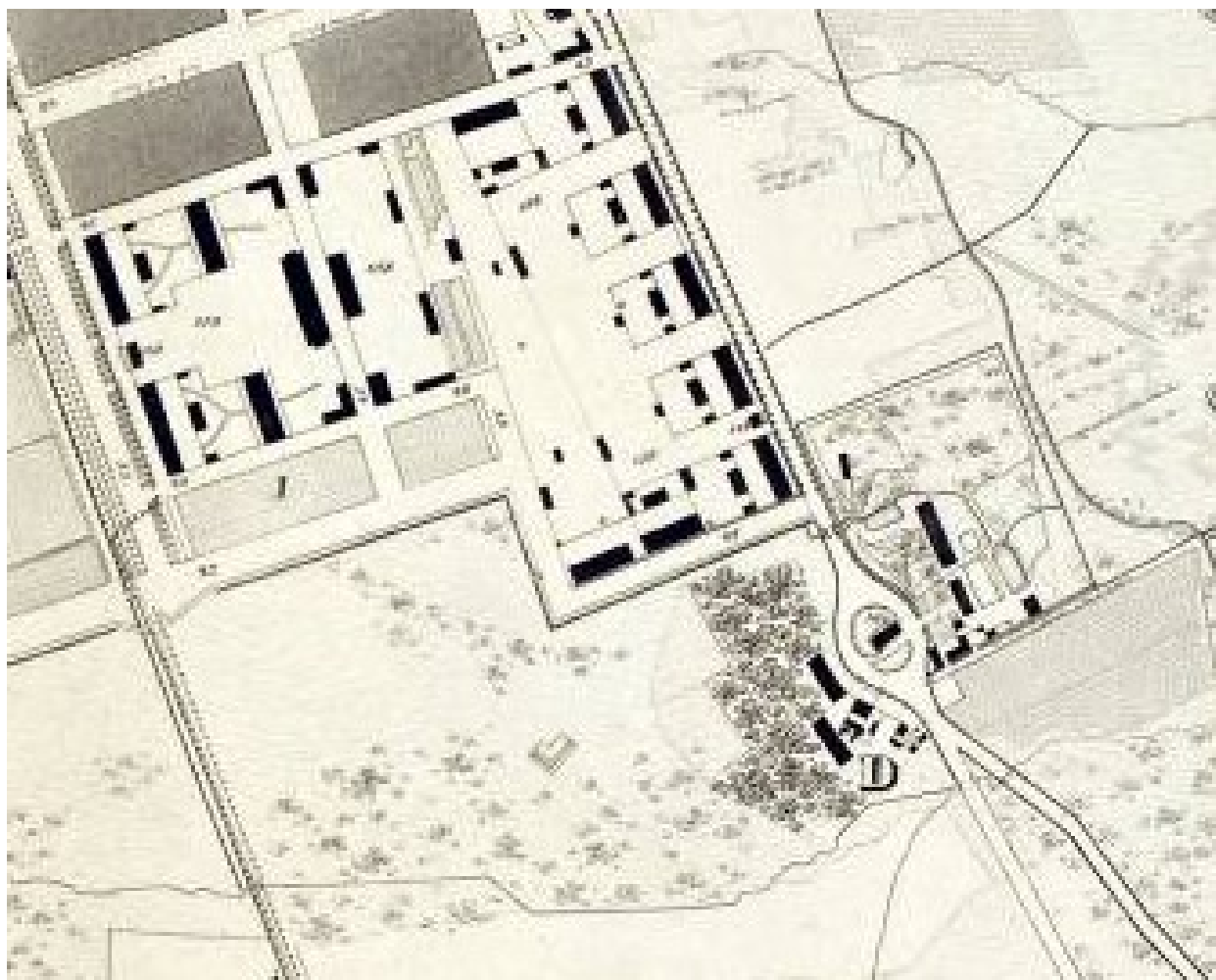
Илл.2. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. 1831 г.
Материалы сайта: <http://www.etomesto.ru/>



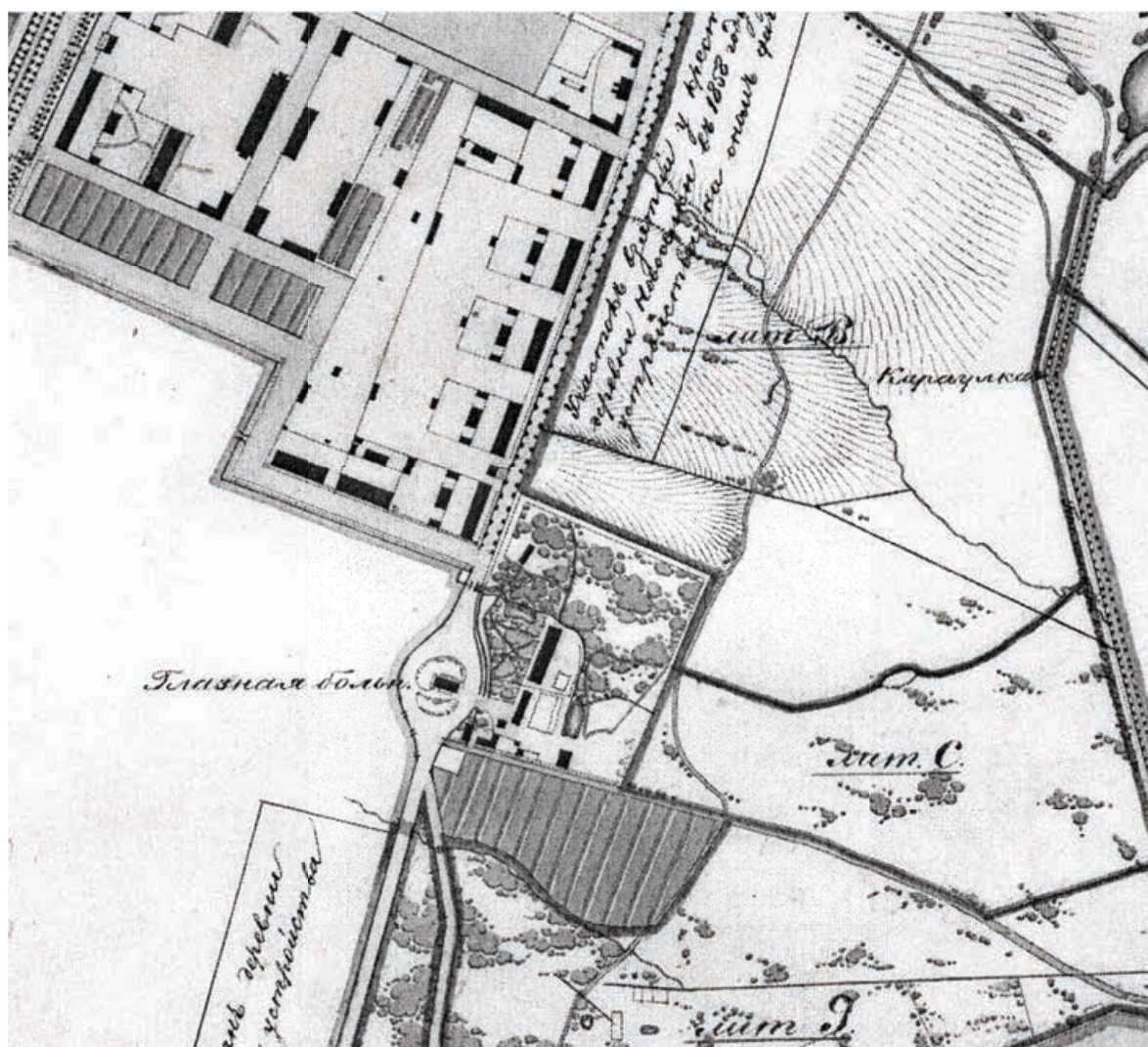
Илл.3. План города Царского Села с окрестностями. 1838 г. Материалы сайта:
<http://www.etomesto.ru/>



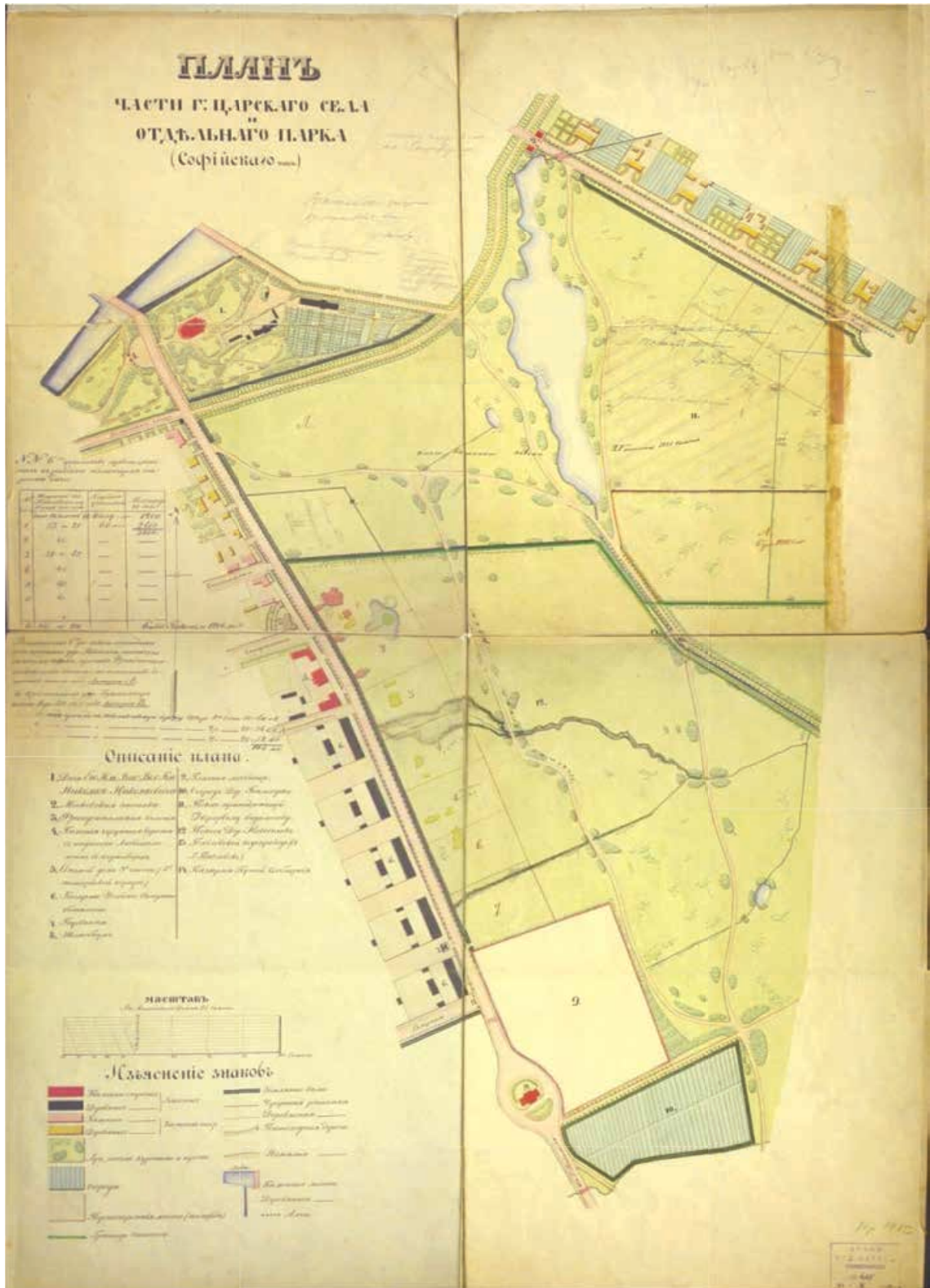
Илл.4. План Царского Села. После 1842 г. РГИА. Ф. 1293. Оп. 167. Д. 138. Фрагмент.



Илл.5. План Царского Села, гравированный со съемки Генерал Лейтенанта Шуберга при военно-топографическом депо в 1844 г. Фрагмент – ОК БАН



Илл.6. План города Царского Села 1603 дес. и деревни Новой 324 дес. 2180 с. съемки 1846 г. ЦГИА СПб. Ф. 1205. Оп. 17. Д. 759.



Илл.7. План части г. Царского Села и Отдельного парка (Софийского тож). 1855 г. СИПП КГИОП, № 445.

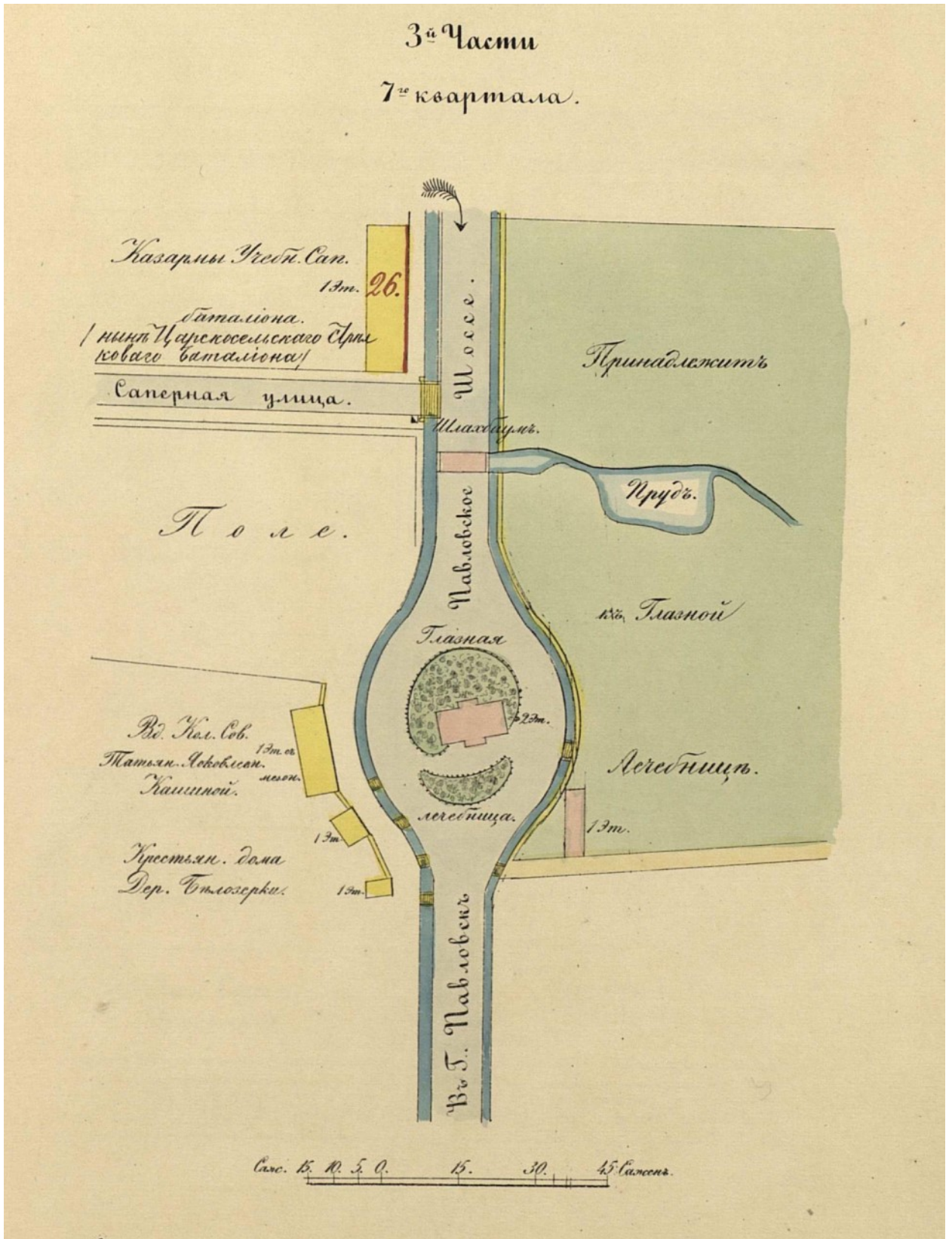


<i>Госпиталям.</i>	
83	Военный.
84	Глазной Лечебницы (нынѣ уничтожена).
85	Городской Больницы и Богадѣльни.
<i>Ворота.</i>	
86	Александровскія.
87	Египетскія (Кузминскія).

Илл.8. План Царского Села с окрестностями. 1857 г. // Цылов, Н.И. Атлас города Царского Села. С планами города и императорских садов и парков. С подробным показанием: улиц, переулков, казенных и обывательских домов и водопроводов. / Сост. полковник Н. Цылов. 1857 года. СПб, 1858.



Илл.9. План Императорских садов и парков в Царском Селе. // Цылов, Н.И. Атлас города Царского Села. С планами города и императорских садов и парков. С подробным показанием: улиц, переулков, казенных и обывательских домов и водопроводов. / Сост. полковник Н. Цылов. 1857 года. СПб, 1858.



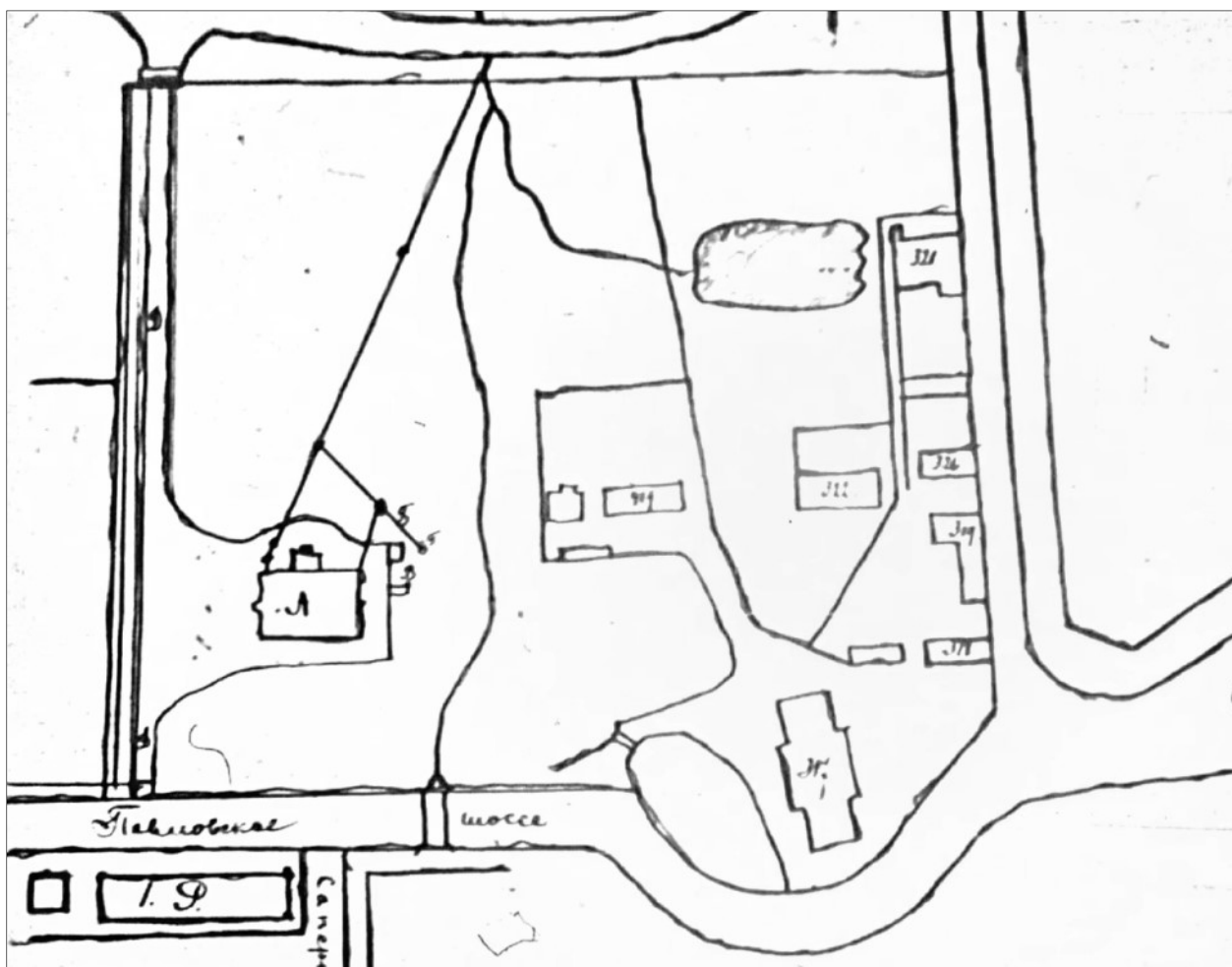
Илл.10. План 7 участка 3 квартала Царского Села. // Цылов Н. И. Атлас Города Царского Села с планами: города и императорских садов и парков с подробным показанием: улиц, переулков, казенных и обывательских домов, и водопроводов. Санкт-Петербург, 1858. С. 32.



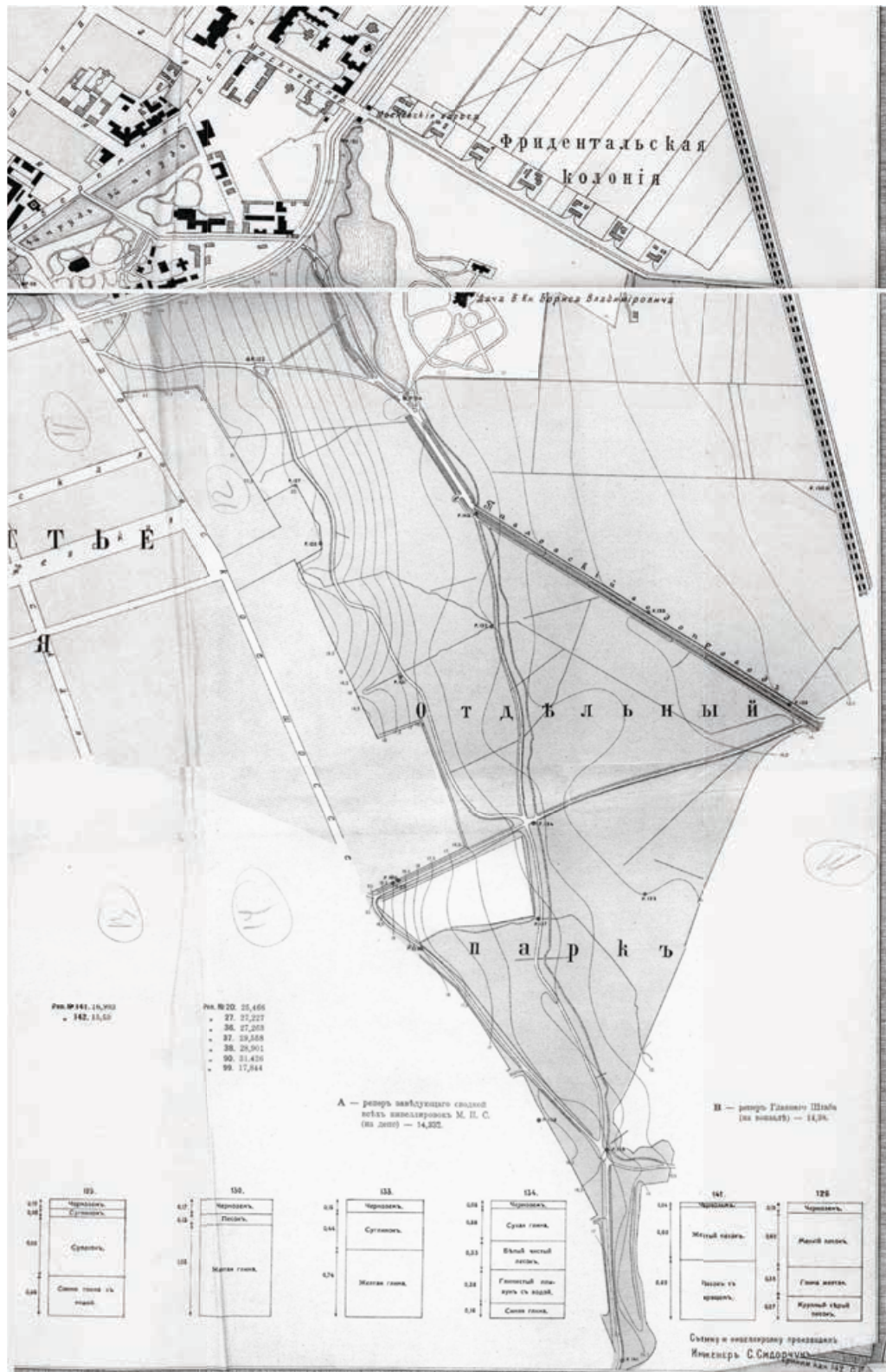
Илл.11. План Царского Села. 1867 г. Материалы сайта: <http://www.etomesto.ru/>



Илл.12. Выкопировка из плана г. Царского Села с показанием окраин земель, принадлежащих Царскосельскому Дворцовому правлению пригодных для отведения под постройку дач. Составлял академик архитектуры В. Пруссаков. 1898 г. РГИА; копия: СИПП КГИОП. п. 226 Н-727/1



Илл.13. Схема планировки офицерского сада. 1899 г. РГИА. Ф. 487 Оп. 5 Д. 1363.



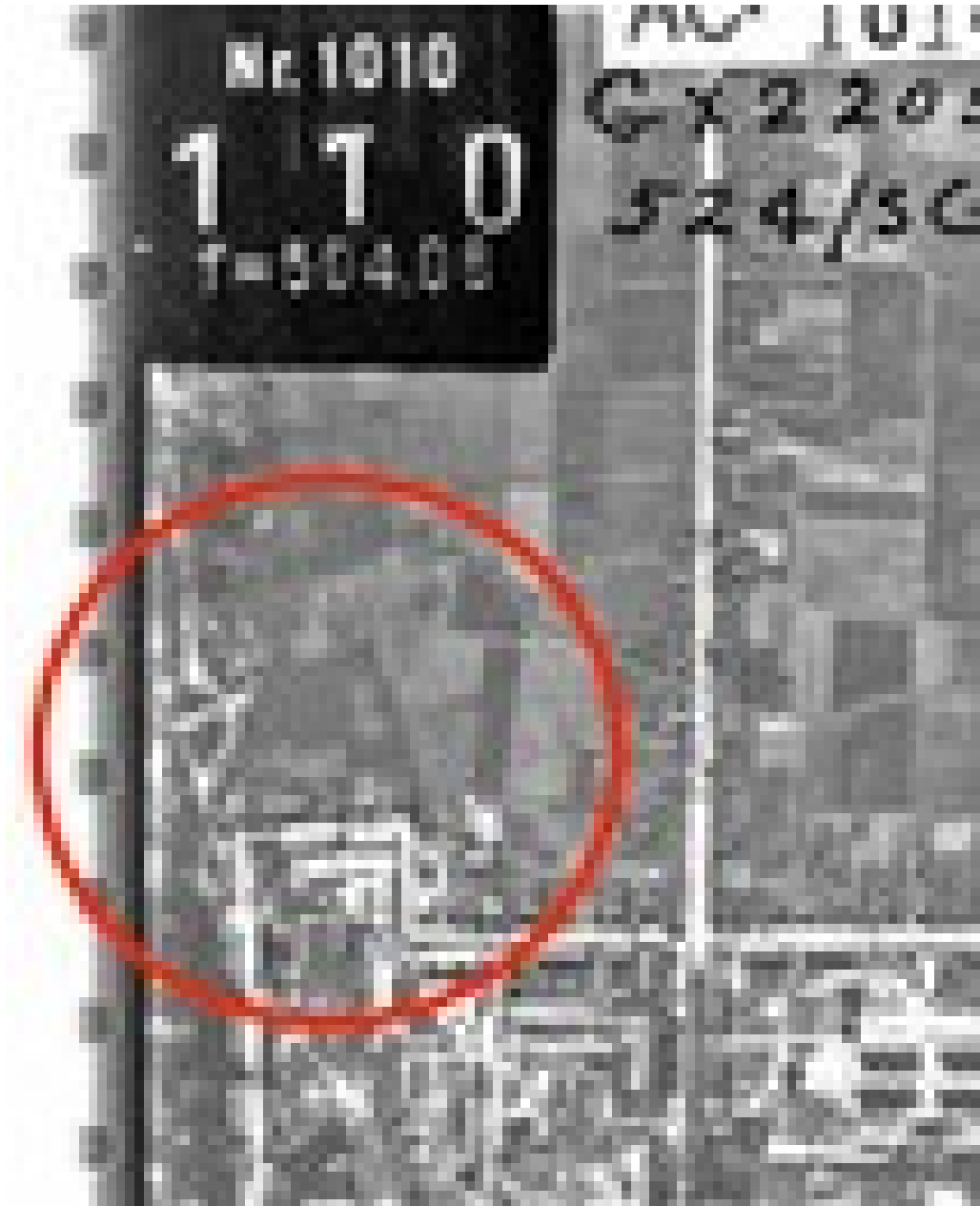
Илл.14. План Царскосельских императорских парков. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 49. Д. 51.



Илл.15. План г. Пушкина. АПО Ленсовета. 1937 г. Материалы сайта:
<http://www.etomesto.ru/>



Илл.16. Карта РККА 1939 г. Материалы сайта: <http://www.etomesto.ru/>



Илл.17. План немецкой аэрофотосъемки. 1943 г. Материалы сайта: <http://www.etomesto.ru/>



Илл.18. Город Пушкин, Маленовка, ул. Маяковского. Направление съемки: Направление съемки: Северо-Восток. Автор: Милосердов В.В. 1964 г. URL: <https://pastvu.com/p/113514>



Илл.19. Город Пушкин, Маленовка, ул. Маяковского. Направление съемки: Северо-Запад. 1964 г. Автор: Милосердов В.В. URL: <https://pastvu.com/p/113523>

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанной «ИП Шпика Николай Федорович» в 2024 г. » в 2024 г. (шифр 08/2023)

**КОПИЯ РЕШЕНИЯ ОРГАНА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ О ВКЛЮЧЕНИИ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В РЕЕСТР**

172863

в КГЧОП

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ****ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 10 июля 2001 г. № 527

МОСКВА

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

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

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

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

3. Признать утратившими силу:

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

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

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

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

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

Председатель Правительства
Российской Федерации



М.Касьянов

**Перечень объектов исторического и культурного наследия федерального
(общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге
(утв. [постановлением](#) Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527)**

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
г. Санкт-Петербург	
Отдельный парк:	г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги
водовод Павловский (часть Таицкого), 1804 г.	от 5 Нижнего пруда по ул. Набережной до района Большой Звезды Павловского парка
дача Великого князя Бориса Владимировича, арх. фон Гоген А.И.:	Московское шоссе, 11
главный дом, 1896 г.	
дом Запасной, 1899 г.	
корпус Конюшенный, 1896 г.	
корпус служебный, 1896 г.	
ограда, 1896 г.	
ограда внутренняя, 1896 г.	
парк, 1896 г.	
фонтан, 1896 г.	
дача Юсуповой З.И., 1856-1859 гг., арх. худ. Монигетти И.А.:	Павловское шоссе, 10, 12
дача	
дом садовника	
ограда с двумя воротами	
пруд	
сад	
мосты гранитные через ручей (два), XIX в., нач. XX в., арх. Данини С.А.	г. Пушкин, на Старой Павловской дороге
мосты каменные (пять), сер. XIX в., нач. XX в., арх. Данини С.А.	в парке
парк, 1839 г., 1841-1847 гг., садовый мас-	между Московским шоссе,

тер Лямин Ф.Ф., садовый мастер Пипер И.Ф.,	Софийским бульв.,
сер. XIX в., арх. Видов А.Ф., садовый мас-	Павловским шоссе,
тер Миллер В.И., нач. XX в., арх. Данини	Парковой ул., линией
С.А.	Октябрьской железной дороги
-----+-----	
пруд Колонистский с плотинной-распределите-	в центральной части парка
лем, 1824-1825 гг., арх. Менелас А.А., нач.	
XX в., арх. Данини С.А.	

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанной «ИП Шпика Николай Федорович» в 2024 г. (шифр 08/2023)

КОПИЯ РЕШЕНИЯ ОРГАНА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ ОБ
УТВЕРЖДЕНИИ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ



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

окуд

28.12.2014№ 10-1001

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

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

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

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

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Приложение 1 к распоряжению КГИОП
от 22.12.2011 № 10-1001

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

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



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

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

3

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

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

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

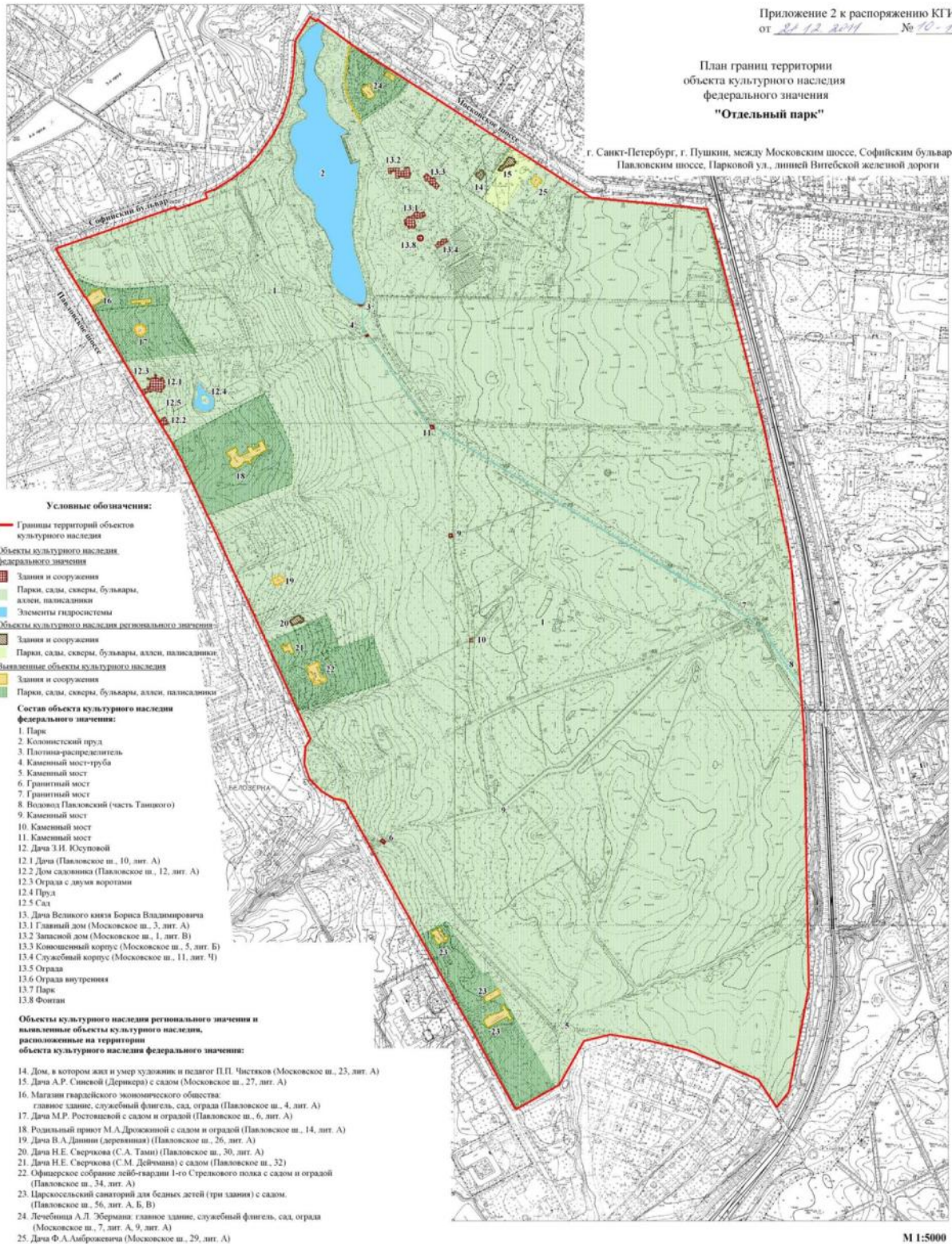
4

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

Приложение 2 к распоряжению КГИОП
от 24.12.2011 № 191-К/11

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

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



M 1:5000

Приложение 3 к распоряжению КГИОП
от 22.12.2011 № 10-1001

Режим использования территории объекта культурного наследия

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанной «ИП Шпика Николай Федорович» в 2024 г. (шифр 08/2023)

**КОПИЯ РЕШЕНИЯ ОРГАНА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ ОБ
ОПРЕДЕЛЕНИИ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**



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

06.06.2022

№ 318-рп

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

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

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

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




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


Заместитель председателя КГИОП




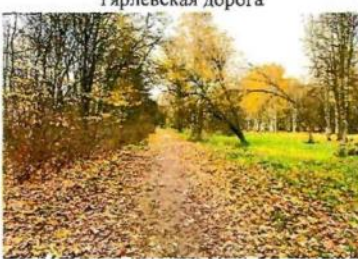
Г.Р. Аганова






Приложение к распоряжению КГИОП
от 06.06.2022 № 314-пр

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

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

	<p>местоположение, объемно-пространственные, конструктивные, планировочные и архитектурно-художественные характеристики зданий и сооружений, а также ландшафтных объектов, расположенных на территории парка:</p> <p>Входящих в состав объекта культурного наследия «Отдельный парк»:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. «Водовод Павловский (часть Таицкого), 1804 г.»; 2. «Дача Великого князя Бориса Владимировича, арх. фон Гоген А.И.»; 3. «Дача Юсуповой З.И., 1856-1859 гг., арх.-худ. Монигетти И.А.»; 4. «Мосты гранитные через ручей (два), XIX в., нач. XX в., арх. Данини С.А.»; 5. «Мосты каменные (пять), сер. XIX в., нач. XX в., арх. Данини С.А.»; 6. «Парк, 1839 г., 1841-1847 гг., садовый мастер Лямин Ф.Ф., садовый мастер Пипер И.Ф., сер. XIX в., арх. Видов А.Ф., садовый мастер Миллер В.И., нач. XX в., арх. Данини С.А.»; 7. «Колонистский пруд с плотинораспределителем»; <p>объектов культурного наследия регионального значения (не входящих в состав ансамбля):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Дом, в котором жил и работал художник П.П.Чистяков (Московское ш., 23, лит.А); 2. «Жилой дом» (Московское ш., 27, лит.А); 3. Дача М.Р. Ростовцевой (Дидерихс, Гляссер) (Павловское ш., 6, лит.А); 4. Дача Н.Е. Сверчкова (С.А. Тами) (Павловское ш., д.30, лит.А); 5. Дача Н.Е. Сверчкова (С.М. Дейчмана) с садом (Павловское ш., д.32); 6. Дача Ф.А. Амброжевича (Московское ш., 29, лит. А); 7. «Большая дача В.А. Данини» (Павловское шоссе, д.26, лит. А); <p>выявленных объектов культурного наследия (не входящих в состав ансамбля):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Магазин Гвардейского экономического общества (главное здание, служебный флигель, сад, ограда) (Павловское ш., д.4, лит.А); 2. Родильный приют М.А. Дрожжиной с садом и оградой (с садом и оградой) (Павловское ш., 14, лит.А); 3. «Офицерское собрание лейб-гвардии 1-го Стрелкового полка (с садом)» (Павловское ш., 56, лит. А, Б, В); 	
--	---	---

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

	<p>Старопавловская дорога (от Парковой ул. до перекрестка Тярлевской дороги и Павловского шоссе);</p>	
	<p>Новопавловская дорога (от Парковой ул. до перекрестка Тярлевской и Верхней дороги);</p>	
	<p>Софийская дорога (от Тярлевской дороги до Дубовой аллеи);</p>	
	<p>Прудовая дорога (от Московского шоссе до Дубовой аллеи вдоль западного берега Колонистского пруда);</p>	
	<p>Западная дорога (от Павловского шоссе до развилки Софийской дороги с Дубовой аллеей);</p>	

Старопавловская дорога




Новопавловская дорога







Софийская дорога






Прудовая дорога





Западная аллея

	<p>Дубовая аллея*: местоположение (в центральной части парка, от южной оконечности Колонистского пруда до линии Октябрьской железной дороги); трассировка (с севера на юго-восток вдоль русла канала Павловского водовода (часть Таицкого); тип посадки (2-х рядная аллея); шаг посадки; породный состав (дуб черешчатый);</p> <p>историческая объемно-пространственная композиция парка: сочетание открытых, закрытых и полукрытых пространств, в том числе:</p> <p>центральный луг: местоположение (в центральной части парка); тип (пейзажный с ландшафтными группами и солитерными посадками);</p> <p>открытые участки в массивах: местоположение (в центральной, южной, юго-западной и юго-восточной частях парка);</p> <p>закрытые участки, сформированные массивами в южной, юго-восточной частях парка; полукрытые пространства в северной, западной и восточной частях парка;</p> <p>овальный партер: местоположение (на Белозерской площади); старовозрастные деревья (дуб, липа) в ландшафтных группах и одиночно;</p>	     
--	---	--

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

	<p>Остров с дубком: местоположение (на трассе русла канала Павловского водовода); исторические габариты; укрепление откосов (одерновка);</p>	
	<p>Овальный пруд (пруд усадьбы Белозерка): местоположение (в юго-западной части парка вдоль Павловского шоссе, напротив Белозерской площади); исторические габариты; исторический абрис береговой линии; берегоукрепление (одерновка);</p>	
	<p>Колонистский пруд с плотиной-распределителем**: местоположение пруда (в северной части парка), местоположение плотины (в южной оконечности пруда); исторический береговой абрис; исторические габариты; берегоукрепление (одерновка, со стороны Софийского бульвара: историческое берегоукрепление, в том числе подпорная стенка с выпуском Таицкого водовода в трубе);</p>	   

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

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



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

05.05.2023

№ 343-рп

**О внесении изменений в распоряжение
КГИОП от 06.06.2022 № 317-рп**

1. Внести изменение в предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульваром, Павловским шоссе, Парковой ул., линией Октябрьской железной дороги, утвержденный распоряжением КГИОП от 06.06.2022 № 317-рп, изложив абзац шестой графы третьей пункта 3 в следующей редакции: «Пруд*** с островом: местоположение (на территории дачи Юсуповой З.И.): исторические габариты; исторический абрис береговой линии; историческое берегоукрепление».

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

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанной «ИП Шпика Николай Федорович» в 2024 г. (шифр 08/2023)

**КОПИЯ ЗАДАНИЯ КГИОП НА ПРОВЕДЕНИЕ РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

СОГЛАСОВАНО:



 (подпись)
 « 05 » августа 20 22 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления
 историко-культурных ландшафтов и
 гидротехнических сооружений
 (должность)
 Комитета по государственному контролю,
 использованию и охране памятников
 истории и культуры
 (наименование органа охраны)
 Е.О. Приходько
 (Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат 022355B500B8ADBAC4E7080DD44FDC7D9
 Владелец Приходько Елена Олеговна
 Действителен с 05.10.2021 по 05.10.2022

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
 №01-21-1908/22-0-1 от 03.08.2022

(ремонт, реставрация, приспособление объекта 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 "Парк" (в составе "Отдельный парк")
 (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)							
Санкт-Петербург, г. Пушкин							
(населенный пункт)							
ул./пр.	между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железнодорожной	д.	-	лит.	-	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

ООО «Радуга» (арендатор земельного участка с кад. №: 78:42:0018217:1351 на основании

договора аренды от 18.05.2022 № 18/ЗК-03430)
(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, Пушкинский район

(субъект Российской Федерации)

п. Александровская

(населенный пункт)

ул./пр.	Волхонское шоссе	д.	7	лит.	А	офис/кв.	
ИНН	7 8 1 0	4 6 7	4 3	8	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	1 1 3 7	8 4 7	2 5	7 5	0 3	-	-
Ответственный представитель:	Шпика Ольга Михайловна						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	8-911-944-72-00						
Адрес электронной почты:	0452484@mail.ru						

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

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	

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

План границ территории объекта культурного наследия "Парк" утвержден распоряжением КГИОП от 28.12.2011 № 10-1001
--

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 "Парк" утвержден распоряжением КГИОП от 06.06.2022 № 317-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.

Раздел 1. Предварительные работы:	
<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>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<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.</p> <p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

изыскательских работ требуется при выполнении натуральных 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
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 объекта 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 форм»). 9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<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 КГИОП.</p> <p>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).</p>	

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 (часть 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекса а 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 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов 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.

Документация разрабатывается в том числе в соответствии со следующими нормативными документами: - ГОСТ Р 55528-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

- ГОСТ Р 55935-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства»;

- ГОСТ Р 57368-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. «Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства».

Задание подготовлено:

**Ведущий специалист отдела
историко-культурных
ландшафтов Управления
историко-культурных
ландшафтов и гидротехнических
сооружений**

(должность, наименование организации)

А.А. Дементьева

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанной «ИП Шпика Николай Федорович» в 2024 г. (шифр; 08/2023)

КОПИЯ ПАСПОРТА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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

Экземпляр № 1

781720666440196

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



20.08.2017
Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Парк

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

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

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

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

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

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

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

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



12 . 12 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанной «ИП Шпика Николай Федорович» в 2024 г. (шифр 08/2023)

**ОПОРНЫЙ ПЛАН С ПОКАЗАНИЕМ ИСТОРИИ ФОРМИРОВАНИЯ
ПЛАНИРОВКИ УЧАСТКА (МАТЕРИАЛЫ ПРОЕКТА)**



УСОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  ИСТОРИЧЕСКАЯ ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ДАЧИ ГЕНЕРАЛА П.Ф. МАЛИНОВСКОГО (К 1831 ГОДУ)
-  ИСТОРИЧЕСКАЯ ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ОТДЕЛЬНОГО ПАРКА (1855 - 1860 ГГ.)
-  ИСТОРИЧЕСКАЯ ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ОТДЕЛЬНОГО ПАРКА (1898 Г.)
-  СУЩЕСТВУЮЩЕЕ КАМЕННОЕ ЗДАНИЕ - БЫВШИЙ ОФИЦЕРСКИЙ ФЛИГЕЛЬ (1838 Г.)
-  УТРАЧЕННЫЕ ДЕРЕВЯННЫЕ ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ПОСТРОЙКИ (1838-1857 ГГ.)
-  УТРАЧЕННЫЙ БЕЛОЗЕРСКИЙ ДВОРЕЦ (СЕРЕДИНА XVIII В.)
-  СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ЗДАНИЕ ОФИЦЕРСКОГО СОБРАНИЯ (1900-Е ГГ.)
-  УТРАЧЕННАЯ ОГРАДА (1840 Г. - НАЧАЛО XX В.)
-  УТРАЧЕННЫЕ КАЛИТКИ (1840-1899 ГГ.)
-  ГИДРОТЕХНИЧЕСКИЕ СООРУЖЕНИЯ (1830-Е ГГ.)
-  СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЭЛЕМЕНТЫ ГИДРОСИСТЕМЫ (1830-Е-1857 ГГ.)
-  УТРАЧЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ГИДРОСИСТЕМЫ (1857 Г.)
-  УТРАЧЕННЫЙ САД ДАЧИ ГЕНЕРАЛА П.Ф. МАЛИНОВСКОГО (1840-Е ГГ. - НАЧАЛО XX В.)
-  УТРАЧЕННАЯ ДОРОЖКА (1900-Е ГГ.)
-  ИСТОРИЧЕСКИЕ ДОРОГИ (1830-Е-1840-Е ГГ.)
-  УТРАЧЕННАЯ ПЛОЩАДЬ (СЕРЕДИНА XVIII В.)
-  ДЕРЕВНЯ БЕЛОЗЕРКИ (СЕРЕДИНА XVIII В.)
-  ОГОРОДЫ ДЕРЕВНИ БЕЛОЗЕРКИ (СЕРЕДИНА XVIII В.)
-  ПОКОС ДЕРЕВЕНЬ БЕЛОЗЕРКИ, НОВОСЕЛКИ, ПЯЗЕЛЕВО (СЕРЕДИНА XVIII В.)
-  ДАЧНЫЕ УЧАСТКИ (К СЕРЕДИНЕ XVIII В.)
-  ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 78:02:001917:1251

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанной «ИП Шпика Николай Федорович» в 2024 г. (шифр 08/2023)

МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ

МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ

Благоустройство территории с приспособлением для современного использования на земельном участке, по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7, кадастровый номер 78:42:0018217:1351, расположенном на территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк».

Фотофиксация выполнена 12 июня 2024 г. экспертом Хангу Л.А.

Список фотографий.

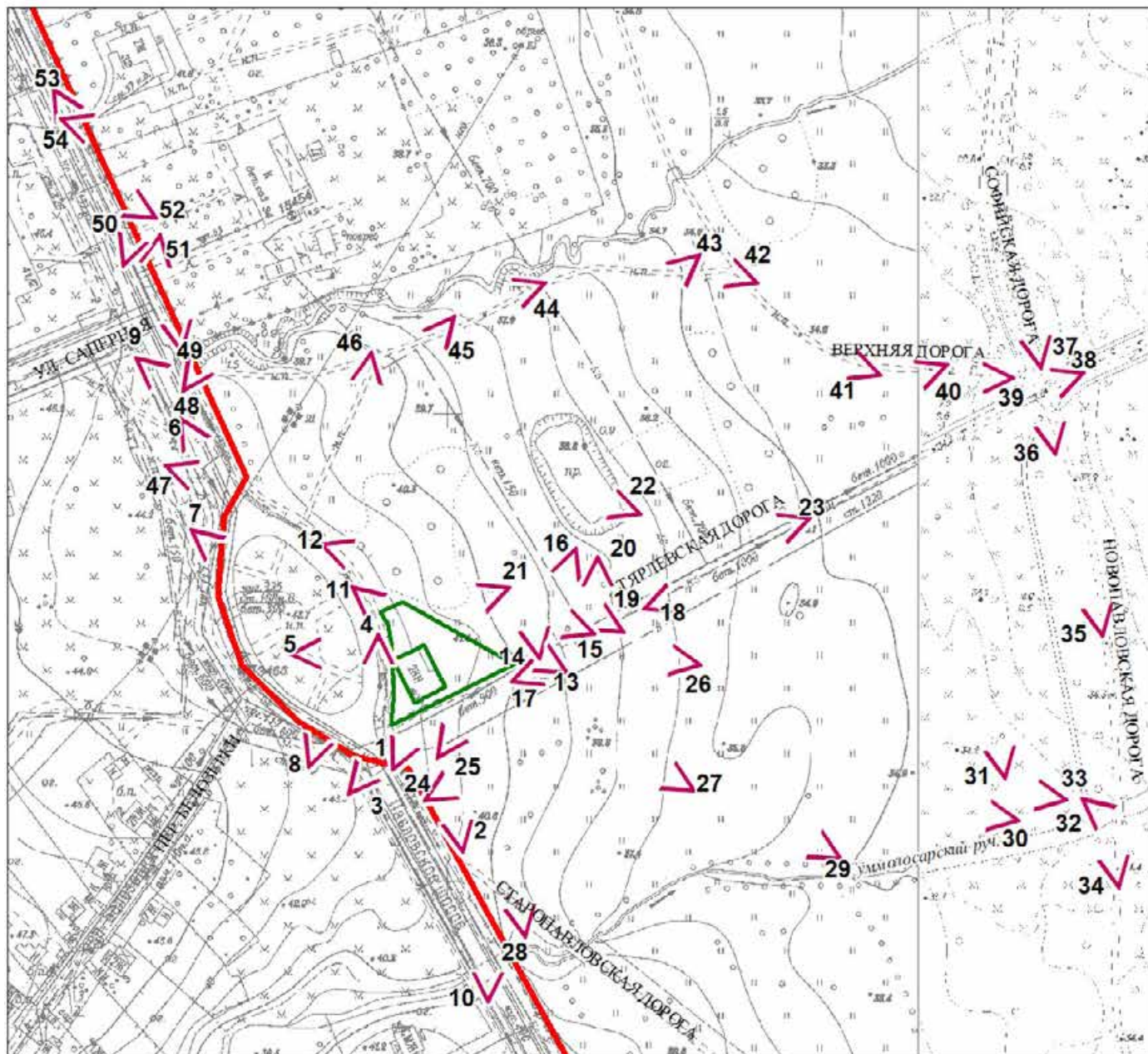
1. Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7, кадастровый номер 78:42:0018217:1351, расположенный на территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк». Вид с юго-запада от Павловского шоссе. *12.06.2024 г.*
2. Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7, кадастровый номер 78:42:0018217:1351, расположенный на территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк». Вид с юга от Павловского шоссе. *12.06.2024 г.*
3. Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7, кадастровый номер 78:42:0018217:1351, расположенный на территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк». Вид с юго-запада от пересечения Павловского шоссе с Белозерской площадью. *12.06.2024 г.*
4. Западная сторона земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7, кадастровый номер 78:42:0018217:1351, расположенного на территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк». Вид с севера от Белозерской площади. *12.06.2024 г.*
5. Западная сторона земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7, кадастровый номер 78:42:0018217:1351, расположенного на территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк». Вид с запада от Белозерской площади. *12.06.2024 г.*
6. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Белозерская площадь. Вид с севера от Павловского шоссе. *12.06.2024 г.*
7. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Белозерская площадь. Вид с северо-запада от Павловского шоссе. *12.06.2024 г.*
8. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Белозерская площадь. Вид с юго-запада от Павловского шоссе. *12.06.2024 г.*
9. Павловское шоссе. Вид в сторону Белозерской площади от Саперной улицы. *12.06.2024 г.*
10. Павловское шоссе. Вид в сторону Белозерской площади с моста через Гуммолосарский ручей. *12.06.2024 г.*
11. Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7, кадастровый номер 78:42:0018217:1351, расположенный на территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк». Вид с северо-запада от Белозерской площади. *12.06.2024 г.*

12. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Вид на юго-восток от Белозерской площади. *12.06.2024 г.*
13. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Вид на северо-запад с Тярлевской дороги. *12.06.2024 г.*
14. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Вид на север с Тярлевской дороги. *12.06.2024 г.*
15. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Погреб. Вид на северо-запад с Тярлевской дороги. *12.06.2024 г.*
16. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Погреб. Вид с северо-востока в сторону Тярлевской дороги. *12.06.2024 г.*
17. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Тярлевская дорога. Вид на северо-восток от участка №7. *12.06.2024 г.*
18. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Тярлевская дорога. Вид с юго-запада. *12.06.2024 г.*
19. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Кусты шиповника вдоль Тярлевской дороги. Вид с юго-востока в сторону Павловского шоссе. *12.06.2024 г.*
20. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Кусты шиповника вдоль Тярлевской дороги. Вид с северо-востока в сторону Тярлевской дороги. *12.06.2024 г.*
21. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Вид с востока в сторону Белозерской площади. *12.06.2024 г.*
22. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Овальный пруд. Вид с юго-востока. *12.06.2024 г.*
23. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Тярлевская дорога. Вид с северо-востока в сторону Павловского шоссе. *12.06.2024 г.*
24. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к юго-востоку от земельного участка № 7. Вид на северо-восток от Павловского шоссе. *12.06.2024 г.*
25. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к юго-востоку от земельного участка № 7. Рядовая посадка лип вдоль Тярлевской дороги. Вид с юго-запада. *12.06.2024 г.*
26. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к юго-востоку от земельного участка № 7. Рядовая посадка лип вдоль Тярлевской дороги. Вид с юго-востока. *12.06.2024 г.*
27. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к юго-востоку от земельного участка № 7. Вид с юго-востока на земельный участок № 7. *12.06.2024 г.*




28. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к юго-востоку от земельного участка № 7. Вид на земельный участок № 7с юга от Старопавловской дороги. *12.06.2024 г.*
29. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к юго-востоку от земельного участка № 7. Вид на земельный участок № 7с юго-востока от Гуммолосарского ручья. *12.06.2024 г.*
30. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к юго-востоку от земельного участка № 7. Вид на земельный участок № 7с востока от Гуммолосарского ручья. *12.06.2024 г.*
31. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к юго-востоку от земельного участка № 7. Вид на север от Гуммолосарского ручья. *12.06.2024 г.*
32. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к юго-востоку от земельного участка № 7. Вид на запад с моста через Гумолоссарский ручей. *12.06.2024 г.*
33. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к юго-востоку от земельного участка № 7. Мост через Гумолоссарский ручей. Вид с северо-запада. *12.06.2024г.*
34. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к юго-востоку от земельного участка № 7. Новопавловская дорога. Вид с юга от моста через Гумолоссарский ручей. *12.06.2024 г.*
35. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к юго-востоку от земельного участка № 7. Новопавловская дорога. Вид с юга. *12.06.2024 г.*
36. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Перекресток Тярлевской, Новопавловской, Верхней и Софийской дорог. Вид на север с Новопавлоской дороги *12.06.2024г.*
37. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Софийская дорога. Вид на северо-восток от перекрестка Тярлевской, Новопавловской, Верхней и Софийской дорог. *12.06.2024 г.*
38. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Тярлевская и Верхняя дороги. Вид на юго-запад от перекрестка Тярлевской, Новопавловской, Верхней и Софийской дорог. *12.06.2024 г.*
39. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Тярлевская и Верхняя дороги. Вид на запад от перекрестка Тярлевской, Новопавловской, Верхней и Софийской дорог. *12.06.2024 г.*
40. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Вид на юго-запад с Верхней дороги. *12.06.2024 г.*
41. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Верхняя дорога. Вид на северо-запад. *12.06.2024 г.*

42. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Вид на северо-запад от Верхней дороги. *12.06.2024 г.*
43. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Вид на юго-запад от Верхней дороги. *12.06.2024 г.*
44. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Вид с востока. *12.06.2024 г.*
45. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Вид с северо-востока. *12.06.2024 г.*
46. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Вид на юго-запад в сторону Белозерской площади. *12.06.2024 г.*
47. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Вид с северо-запада от Павловского шоссе. *12.06.2024 г.*
48. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Ручей к северу от земельного участка № 7. Ограда с южной стороны выявленного объекта культурного наследия «Офицерское собрание лейб-гвардии 1-го Стрелкового полка (с садом)». Вид от Павловского шоссе. *12.06.2024 г.*
49. Ограда с западной стороны выявленного объекта культурного наследия «Офицерское собрание лейб-гвардии 1-го Стрелкового полка (с садом)». Вид с юга от ручья. *12.06.2024 г.*
50. Ограда с западной стороны выявленного объекта культурного наследия «Офицерское собрание лейб-гвардии 1-го Стрелкового полка (с садом)». Вид с юго-запада от Павловского шоссе. *12.06.2024 г.*
51. Фрагмент ограды с западной стороны выявленного объекта культурного наследия «Офицерское собрание лейб-гвардии 1-го Стрелкового полка (с садом)». Вид с северо-востока. *12.06.2024 г.*
52. Фрагмент ограды с западной стороны выявленного объекта культурного наследия «Офицерское собрание лейб-гвардии 1-го Стрелкового полка (с садом)». Вид с юго-востока. *12.06.2024 г.*
53. Ограда с западной стороны выявленного объекта культурного наследия «Офицерское собрание лейб-гвардии 1-го Стрелкового полка (с садом)». Вид с северо-запада от Павловского шоссе. *12.06.2024 г.*
54. Фрагмент ограды с северо-западной стороны выявленного объекта культурного наследия «Офицерское собрание лейб-гвардии 1-го Стрелкового полка (с садом)». Вид с северо-запада от Павловского шоссе. *12.06.2024 г.*

Схема фотофиксации.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|---|--|
|  | ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ "ОТДЕЛЬНЫЙ ПАРК" |
|  | ТОЧКИ ФОТОФИКСАЦИИ |
|  | ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 78:42:0018217:1351 (Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7) |



1. Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7, кадастровый номер 78:42:0018217:1351, расположенный на территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк». Вид с юго-запада от Павловского шоссе. 12.06.2024 г.



2. Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7, кадастровый номер 78:42:0018217:1351, расположенный на территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк». Вид с юга от Павловского шоссе. 12.06.2024 г.



3. Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7, кадастровый номер 78:42:0018217:1351, расположенный на территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк». Вид с юго-запада от пересечения Павловского шоссе с Белозерской площадью. 12.06.2024 г.



4. Западная сторона земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7, кадастровый номер 78:42:0018217:1351, расположенного на территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк». Вид с севера от Белозерской площади. 12.06.2024 г.



5. Западная сторона земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7, кадастровый номер 78:42:0018217:1351, расположенного на территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк». Вид с запада от Белозерской площади. 12.06.2024 г.



6. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Белозерская площадь. Вид с севера от Павловского шоссе. 12.06.2024 г.



7. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Белозерская площадь.
Вид с северо-запада от Павловского шоссе. 12.06.2024 г.



8. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Белозерская площадь.
Вид с юго-запада от Павловского шоссе. 12.06.2024 г.



9. Павловское шоссе. Вид в сторону Белозерской площади от Саперной улицы.
12.06.2024 г.



10. Павловское шоссе. Вид в сторону Белозерской площади с моста через
Гуммосарский ручей. *12.06.2024 г.*



11. Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7, кадастровый номер 78:42:0018217:1351, расположенный на территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк». Вид с северо-запада от Белозерской площади. 12.06.2024 г.



12. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Вид на юго-восток от Белозерской площади. 12.06.2024 г.



13. Объект культурного наследия федерального значения «Парк».
Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7.
Вид на северо-запад с Тярлевской дороги. 12.06.2024 г.



14. Объект культурного наследия федерального значения «Парк».
Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7.
Вид на север с Тярлевской дороги. 12.06.2024 г.



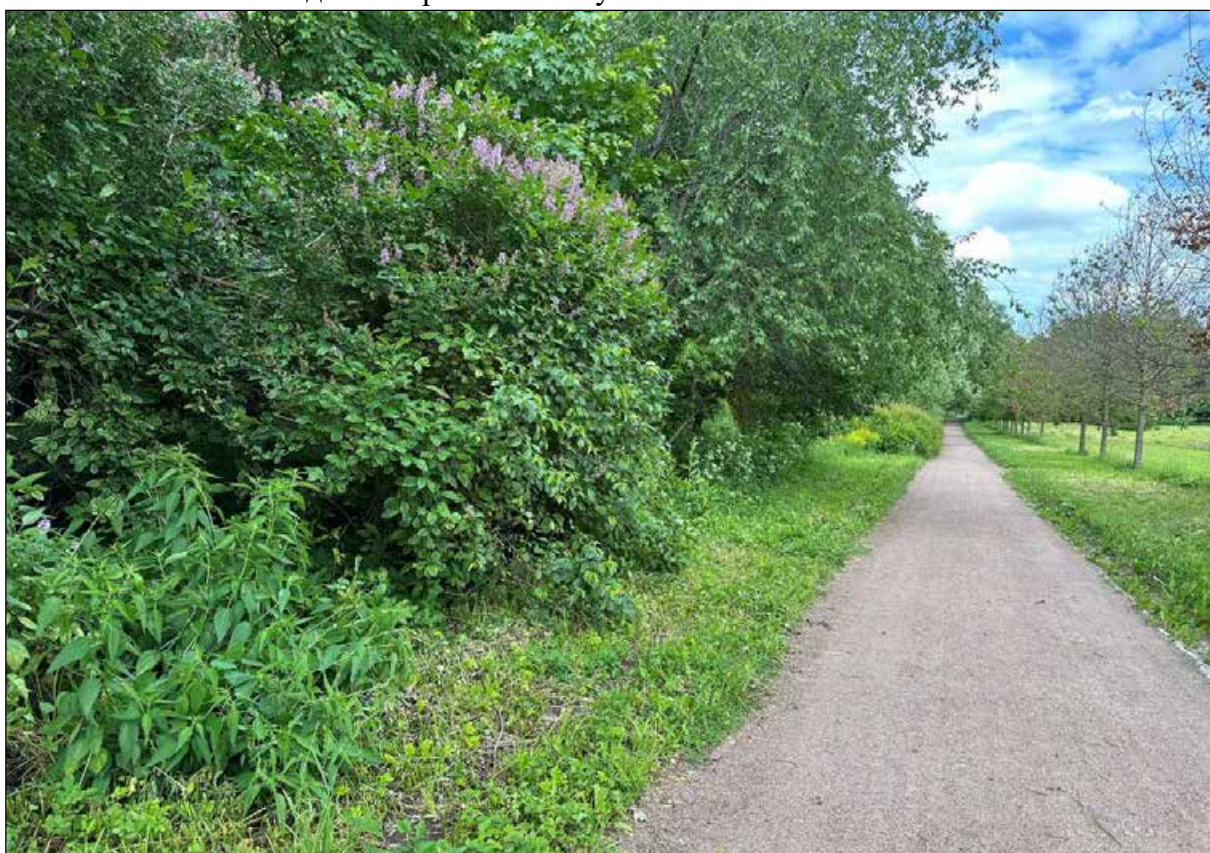
15. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Погреб. Вид на северо-запад с Тярлевской дороги. 12.06.2024 г.



16. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Погреб. Вид с северо-востока в сторону Тярлевской дороги. 12.06.2024 г.



17. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Тярлевская дорога.
Вид на северо-восток от участка №7. 12.06.2024 г.



18. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Тярлевская дорога.
Вид с юго-запада. 12.06.2024 г.



19. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Кусты шиповника вдоль Тярлевской дороги. Вид с юго-востока в сторону Павловского шоссе. 12.06.2024 г.



20. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Кусты шиповника вдоль Тярлевской дороги. Вид с северо-востока в сторону Тярлевской дороги. 12.06.2024 г.



21. Объект культурного наследия федерального значения «Парк».
Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7.
Вид с востока в сторону Белозерской площади. 12.06.2024 г.



22. Объект культурного наследия федерального значения «Парк».
Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7.
Овальный пруд. Вид с юго-востока. 12.06.2024 г.



23. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Тярлевская дорога.
Вид с северо-востока в сторону Павловского шоссе. 12.06.2024 г.



24. Объект культурного наследия федерального значения «Парк».
Часть парка к юго-востоку от земельного участка № 7.
Вид на северо-восток от Павловского шоссе. 12.06.2024 г.



25. Объект культурного наследия федерального значения «Парк».
Часть парка к юго-востоку от земельного участка № 7. Рядовая посадка лип вдоль
Тярлевской дороги. Вид с юго-запада. 12.06.2024 г.



26. Объект культурного наследия федерального значения «Парк».
Часть парка к юго-востоку от земельного участка № 7. Рядовая посадка лип вдоль
Тярлевской дороги. Вид с юго-востока. 12.06.2024 г.



27. Объект культурного наследия федерального значения «Парк».
Часть парка к юго-востоку от земельного участка № 7.
Вид с юго-востока на земельный участок № 7. 12.06.2024 г.



28. Объект культурного наследия федерального значения «Парк».
Часть парка к юго-востоку от земельного участка № 7.
Вид на земельный участок № 7 с юга от Старопавловской дороги. 12.06.2024 г.



29. Объект культурного наследия федерального значения «Парк».
Часть парка к юго-востоку от земельного участка № 7.
Вид на земельный участок № 7с юго-востока от Гуммолосарского ручья. 12.06.2024 г.



30. Объект культурного наследия федерального значения «Парк».
Часть парка к юго-востоку от земельного участка № 7.
Вид на земельный участок № 7с востока от Гуммолосарского ручья. 12.06.2024 г.



31. Объект культурного наследия федерального значения «Парк».
Часть парка к юго-востоку от земельного участка № 7.
Вид на север от Гуммолосарского ручья. 12.06.2024 г.



32. Объект культурного наследия федерального значения «Парк».
Часть парка к юго-востоку от земельного участка № 7.
Вид на запад с моста через Гумолоссарский ручей. 12.06.2024 г.



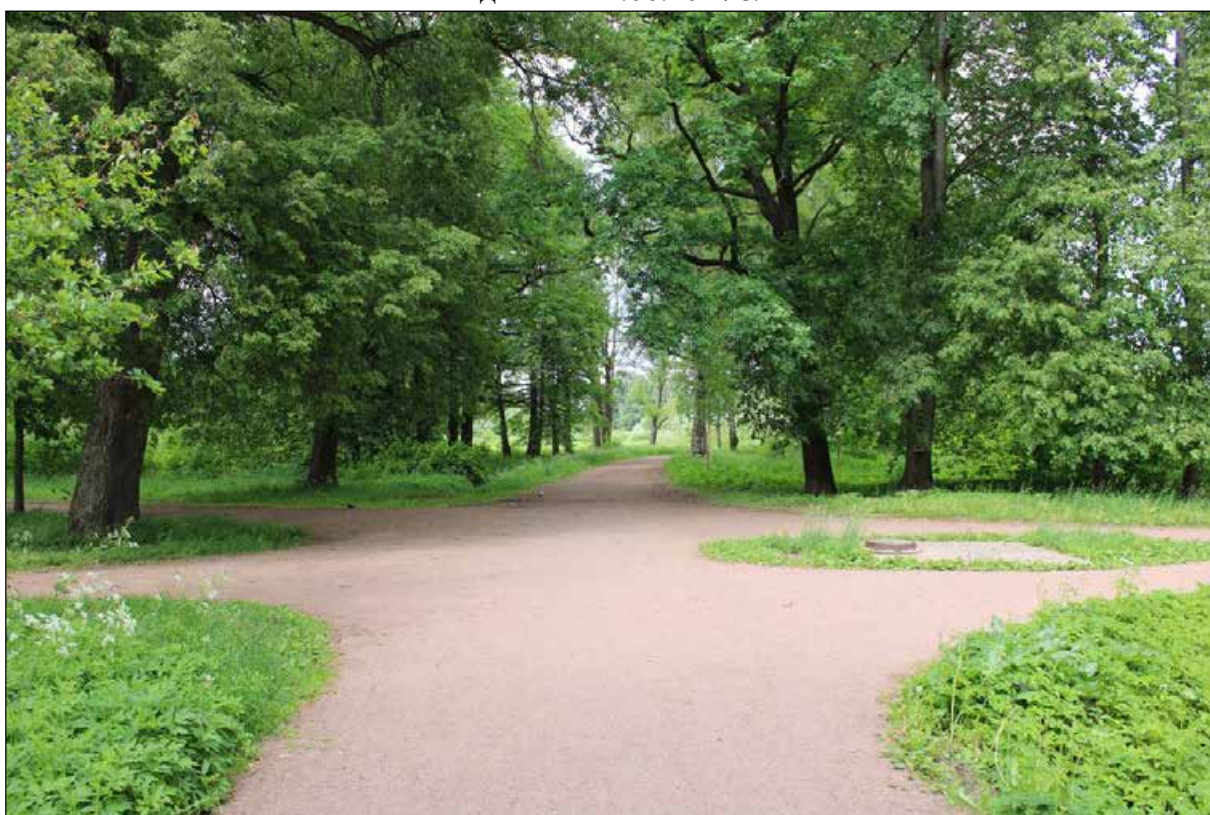
33. Объект культурного наследия федерального значения «Парк».
Часть парка к юго-востоку от земельного участка № 7. Мост через Гумолоссарский
ручей.
Вид с северо-запада. 12.06.2024 г.



34. Объект культурного наследия федерального значения «Парк».
Часть парка к юго-востоку от земельного участка № 7. Новопавловская дорога.
Вид с юга от моста через Гумолоссарский ручей. 12.06.2024 г.



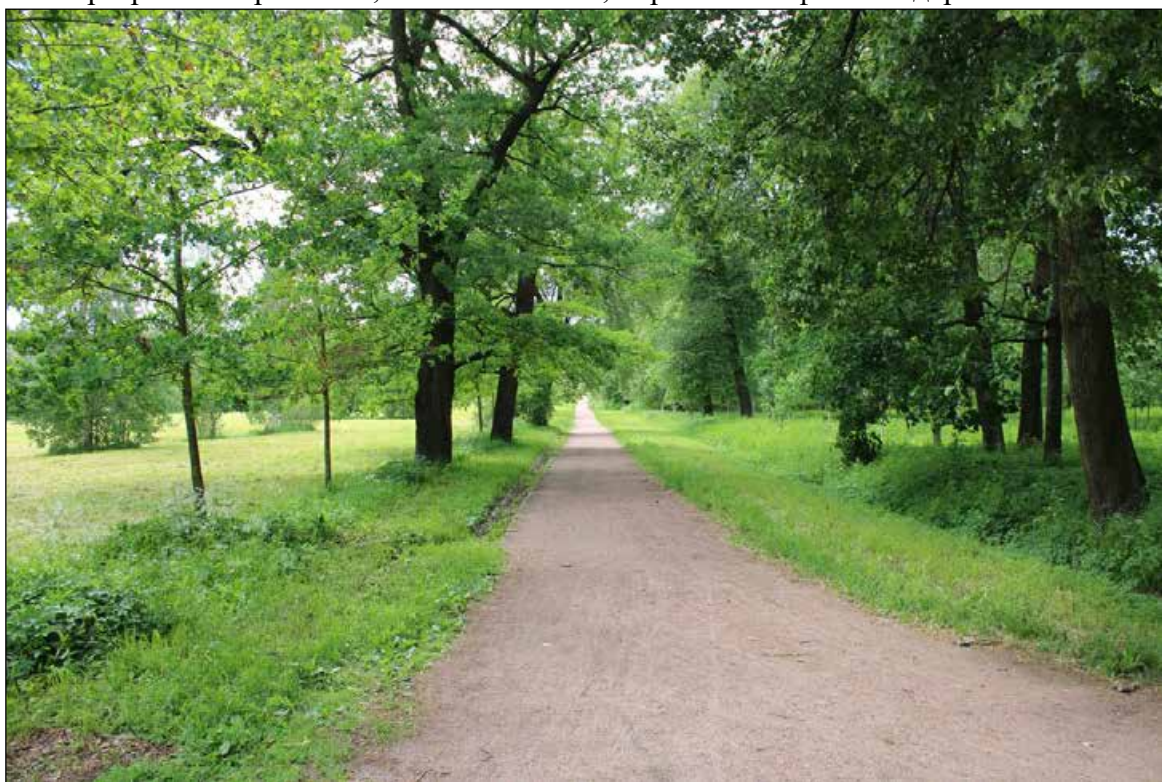
35. Объект культурного наследия федерального значения «Парк».
Часть парка к юго-востоку от земельного участка № 7. Новопавловская дорога.
Вид с юга. 12.06.2024 г.



36. Объект культурного наследия федерального значения «Парк».
Перекресток Тярлевской, Новопавловской, Верхней и Софийской дорог.
Вид на север с Новопавловской дороги 12.06.2024 г.



37. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Софийская дорога. Вид на северо-восток от перекрестка Тярлевской, Новопавловской, Верхней и Софийской дорог. 12.06.2024 г.



38. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Тярлевская и Верхняя дороги.
Вид на юго-запад от перекрестка Тярлевской, Новопавловской, Верхней и Софийской дорог. 12.06.2024 г.

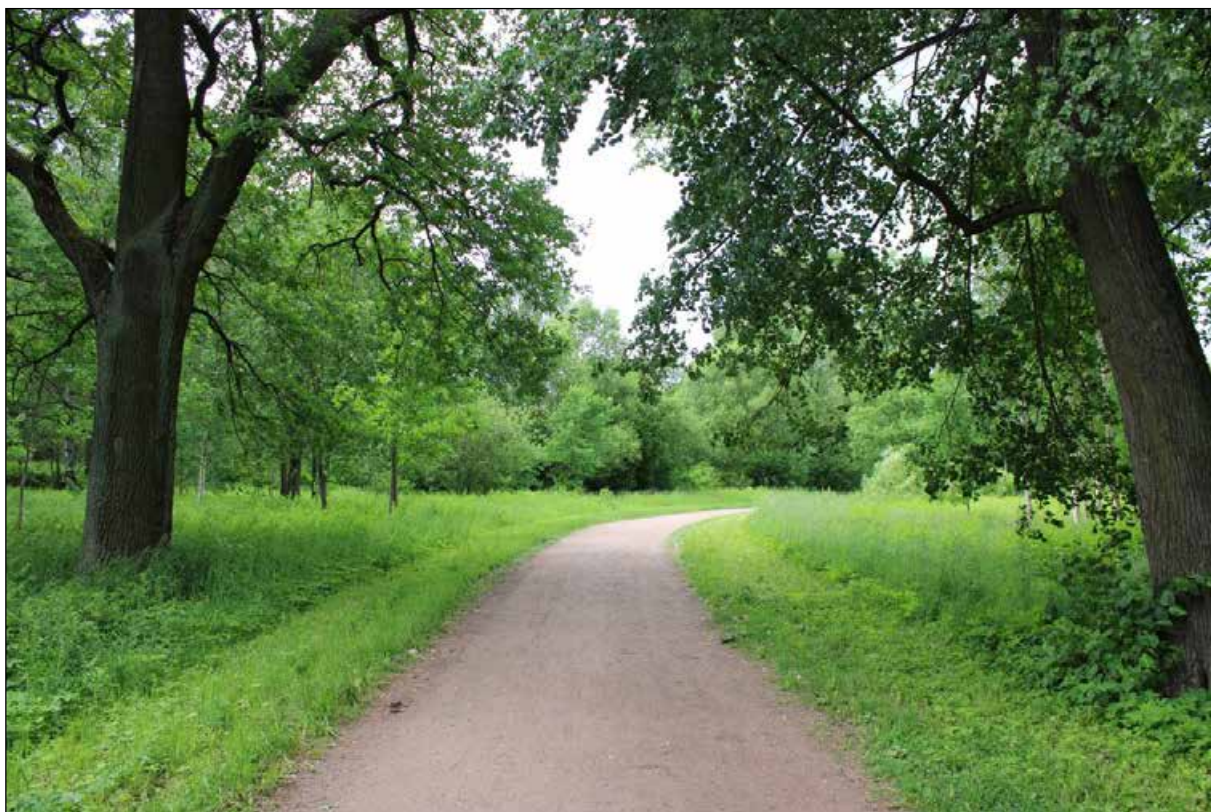


39. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Тярлевская и Верхняя дороги.

Вид на запад от перекрестка Тярлевской, Новопавловской, Верхней и Софийской дорог.
12.06.2024 г.



40. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Вид на юго-запад с Верхней дороги. *12.06.2024 г.*



41. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Верхняя дорога. Вид на северо-запад. 12.06.2024 г.



42. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Вид на северо-запад от Верхней дороги. 12.06.2024 г.



43. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Вид на юго-запад от Верхней дороги. 12.06.2024 г.



44. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Вид с востока. 12.06.2024 г.



45. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Вид с северо-востока. 12.06.2024 г.



46. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Вид на юго-запад в сторону Белозерской площади. 12.06.2024 г.



47. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Вид с северо-запада от Павловского шоссе.
12.06.2024 г.



48. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Ручей к северу от земельного участка № 7. Ограда с южной стороны выявленного объекта культурного наследия «Офицерское собрание лейб-гвардии 1-го Стрелкового полка (с садом)».
Вид от Павловского шоссе. *12.06.2024 г.*



49. Ограда с западной стороны выявленного объекта культурного наследия «Офицерское собрание лейб-гвардии 1-го Стрелкового полка (с садом)». Вид с юга от ручья. 12.06.2024 г.



50. Ограда с западной стороны выявленного объекта культурного наследия «Офицерское собрание лейб-гвардии 1-го Стрелкового полка (с садом)». Вид с юго-запада от Павловского шоссе. 12.06.2024 г.



51. Фрагмент ограды с западной стороны выявленного объекта культурного наследия «Офицерское собрание лейб-гвардии 1-го Стрелкового полка (с садом)». Вид с северо-востока. 12.06.2024 г.



52. Фрагмент ограды с западной стороны выявленного объекта культурного наследия «Офицерское собрание лейб-гвардии 1-го Стрелкового полка (с садом)». Вид с юго-востока. 12.06.2024 г.



53. Ограда с западной стороны выявленного объекта культурного наследия «Офицерское собрание лейб-гвардии 1-го Стрелкового полка (с садом)». Вид с северо-запада от Павловского шоссе. 12.06.2024 г.



54. Фрагмент ограды с северо-западной стороны выявленного объекта культурного наследия «Офицерское собрание лейб-гвардии 1-го Стрелкового полка (с садом)». Вид с северо-запада от Павловского шоссе. 12.06.2024 г.

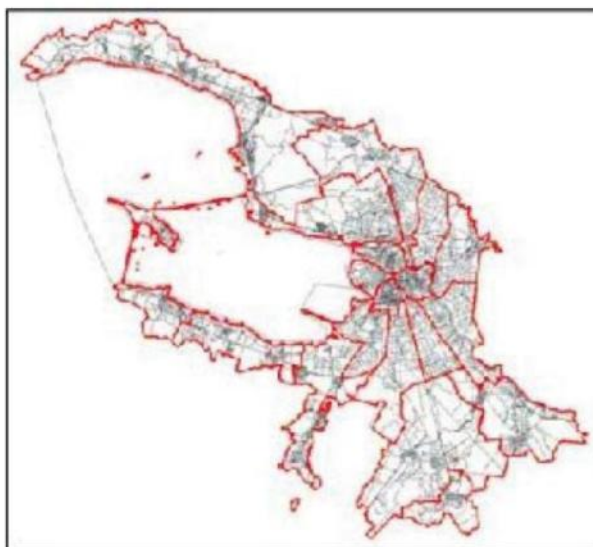
Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанной «ИП Шпика Николай Федорович» в 2024 г. (шифр 08/2023)

КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАЯВИТЕЛЕМ.

РФ-78-2-12-000-2022-1634**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№01-24-3-1616/22 от 27.06.2022

по адресу:

**Санкт-Петербург,
город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7
78:42:0018217:1351****Санкт-Петербург
2022****ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**
Сертификат 163B4400B1A88702767B0AEF0024D3DCE82D7E8
Владелец **Соколов Павел Сергеевич**
Действителен с 22.12.2021 по 22.03.2023

Сканировано с (

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-2-12-000-2022-1634

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

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

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Пушкинский район, город Пушкин

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

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

78:42:0018217:1351

Площадь земельного участка:

1139 +/- 7 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

117

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

Градостроительный план подготовлен

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

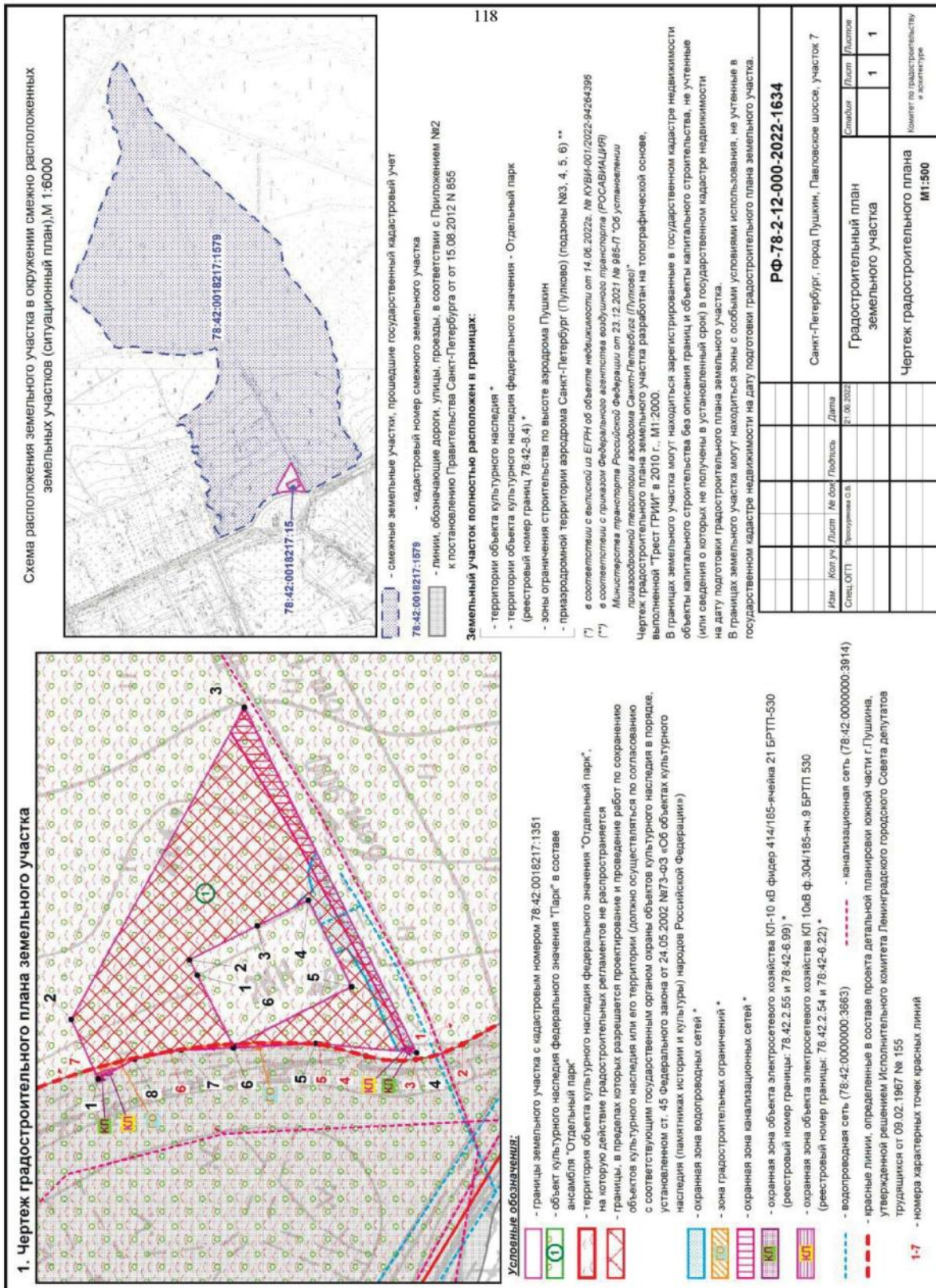
М.П. _____

(подпись)

/ П.С. Соколов /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи _____ Соответствует дате регистрации
(ДДММГГГГ)



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

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

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

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

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

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

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

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

Действие градостроительного регламента не распространяется

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

120

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

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

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

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

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

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

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

Режим использования территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

124

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

3.1. Объекты капитального строительства

Не имеется

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

№	1	объект культурного наследия федерального значения "Парк" в составе ансамбля "Отдельный парк", общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527		
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)		

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

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

Не заполняется

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

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

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

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

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

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

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

(обременения): Ограничение использования¹²⁵ территорий регламентируется «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160. Реестровый номер границы: 78.42.2.55.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

здоровью граждан и имуществу физических¹²⁶ или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в т.ч.: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зонах вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10. Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Пушкин:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №4):
Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

9. Информация о возможности подключения¹³² (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

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

- вид ресурса - газоснабжение.

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

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

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

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

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

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

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

11. Информация о красных линиях:

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

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

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

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

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:42:0018217:1351/1

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

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:42:0018217:1351/2

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

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:42:0018217:1351/3

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

134

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

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

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

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

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

135

5	68276.28	119785.26
6	68294.35	119776.16

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:42:0018217:1351/6

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

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:42:0018217:1351/7

1	68266.92	119776.27
2	68266.39	119775.2
3	68269.28	119775.47

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:42:0018217:1351/8

1	68266.72	119775.85
2	68266.39	119775.2
3	68268.15	119775.36

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 21.04.2022*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 22255

3. Дата предоставления лицензии: 21.04.2022

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

Шпика Николай Федорович;

196631, г. Санкт-Петербург, п. Александровская, лн. 3-я, д. 57, стр. 1;

ОГРНИП: 314784728000124

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

781709417340

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

196631, г. Санкт-Петербург, п. Александровская, лн. 3-я, д. 57, стр. 1

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

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

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 633 от 21.04.2022

11.

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.



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

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

Шпика Н.Ф.

0452484@mail.ru

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

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



Уважаемый Николай Федорович!

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

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

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

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

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

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

-2-

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

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

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

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

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



Е.О. Приходько

Голубцова А.В.,
(812) 571-02-67



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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, лит
Тел. (812) 417-43-0
E-mail: kg
https://www.gov

КГИОП СПб
№ 01-24-3121/23-0-0
от 23.01.2024



№

Рег. № 01-24-3121/23-0-0 от 23.11.2023

Индивидуальному
предпринимателю

Шпика Н.Ф.

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

Уважаемый Николай Федорович!

Рассмотрев «Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Парк» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульваром, Павловским шоссе, Парковой ул., линией Октябрьской железной дороги, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», при проведении работ по проекту «Восстановление архитектурного облика здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Павловское шоссе, д. 40 литера А» - «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Парк» (в составе «Отдельный парк»), при реализации проектного решения «Восстановление архитектурного облика здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Павловское шоссе, д. 40 литера А», шифр: 07/2022-ОСОКН, разработанной ИП Шпика Н.Ф. в 2022 г.», подготовленный аттестованным экспертом по проведению историко-культурной экспертизы Макаровой Марией Валерьевной, опубликованный в сети «Интернет» от 23.11.2023, КГИОП сообщает следующее.

В соответствии с Административным регламентом по предоставлению государственной услуги по согласованию обязательных разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия (...), утвержденным распоряжением КГИОП от 31.03.2022 № 19-р, КГИОП соглашается с положительным выводом экспертизы, а также, рассмотрев представленную документацию, КГИОП принял решение о согласовании раздела об обеспечении сохранности вышеуказанных объектов культурного наследия, включающего оценку воздействия на них проводимых работ.

Первый заместитель
председателя КГИОП

А.В. Михайлов

Чирков А.Е., (812) 710-48-50
Голубцова А.В., (812) 571-02-67

ИП Шпика Н.Ф.

Лицензия Министерства Культуры РФ №22255 от 21.04.2022года

Объект культурного наследия федерального значения
«Парк», входящий в состав объекта культурного наследия
федерального значения «Отдельный парк»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

*Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного
наследия федерального значения «Парк» (в составе
«Отдельный парк»), при реализации проектного решения
«Восстановление архитектурного облика здания,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Павловское
шоссе, д.40 литера А»*

ШИФР 07/2022-ОСОКН

Утверждаю:



Руководитель Шпика Н.Ф.

Согласованно:



ГАП Резниченко Л.С.

КГИОП СПб
№ 01 24 3121/2300
от 23.11.2023



Санкт-Петербург

2022 г.



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

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

23 МАЯ 2023 № 01-26-789/23-01
Рег. № 01-26-789/23-0-0 от 12.04.2023



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 Индивидуальный предприниматель Шпика Николай Федорович
(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	8	1	7	0	9	4	1	7	3	4	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

3	1	4	7	8	4	7	2	8	0	0	0	1	2	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения (места жительства)

196631	Санкт-Петербург
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
п. Александровская, лн. 3-я, д. 57, стр. 1	
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:
Выдана

№ МКРФ 22255	21.04.2022
(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Виды работ Ремонт крыши здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 40, лит. А

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия федерального значения «Парк» (в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк»)
(основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)
(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Октябрьской железной дороги
(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

2

Основание для выдачи разрешения:
Договор - подряда (контракт) на
выполнение работ:

Договор подряда от 21.04.2022 № 40 С,
дополнительное соглашение от 21.04.2023 № 1
к договору подряда от 21.04.2022 № 40 С
(дата и №)

Заклученный с:

ООО «Радуга»

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	1	0	4	6	7	4	3	8	-	-				
1	1	3	7	8	4	7	2	5	7	5	0	3	-	-	

Адрес места нахождения
(места жительства)

196631
(индекс)Санкт-Петербург, п. Александровская
(Субъект Российской Федерации, город)Волхонское шоссе, д. 7А
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно

- задание КГИОП от 08.02.2022 № 01-52-3805/21-0-1;
- акт определения влияния предполагаемых
к проведению видов работ на конструктивные и другие
характеристики надежности и безопасности Объекта от
от 22.04.2022 (НЕ ОКАЗЫВАЮТ ВЛИЯНИЕ);
- проектная документация (рабочая документация)
на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия в части капитального ремонта
крыши здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин,
Павловское шоссе, д. 40, лит. А (представлена
совместно с заявлением).

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной

Индивидуальный предприниматель Шпика Николай
Федорович(полное наименование с указанием организационно-правовой формы
организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	1	7	0	9	4	1	7	3	4	0				
3	1	4	7	8	4	7	2	8	0	0	0	1	2	4	

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 22255

21.04.2022

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

196631
(индекс)Санкт-Петербург
(Субъект Российской Федерации, город)п. Александровская, лн. 3-я, д. 57, стр. 1
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

-
(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

ГАП Резниченко Л.С.

(должность, Ф.И.О.)

Индивидуальный предприниматель Шпика Николай Федорович

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

7	8	1	7	0	9	4	1	7	3	4	0				
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--

3

ОГРН/ОГРНИП

3	1	4	7	8	4	7	2	8	0	0	0	1	2	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 22255

21.04.2022

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

196631

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

п. Александровская, лн. 3-я, д. 57, стр. 1

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора и
научного руководства

Договор от 21.04.2022 № 40 Н, приказ от 11.04.2023 № 22/04

(дата и №)

Научное руководство:

ГАП Резниченко Л.С.

(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 «21» апреля 2025 года

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

Должность уполномоченного лица КГИОП



П.Н. Полякова
(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 _____ А.В. Голубцова

_____ 8 (812) 571-02-67

_____ (ФИО)

_____ (телефон)

ДОГОВОР № 18/ЗК-03430
аренды земельного участка

Санкт-Петербург

18.05.2022 г.

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», действующий в соответствии с Положением о Комитете, в лице Санкт-Петербургского государственного казенного 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 30.12.2021, зарегистрированной в реестре № 78/688-н/78-2021-10-507 (на бланках 78 АБ 9965713, 78 АБ 9965714, 78 АБ 9965715, 78 АБ 9965716), с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Радуга», именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», ИНН 7810467438, КПП 782001001, ОГРН 1137847257503, адрес (место нахождения): 196605, Санкт-Петербург, поселок Александровская, Волхонское шоссе, д. 7, литера А, в лице генерального директора Шпика Ольги Михайловны, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), на основании пп. 3 п. 2 статьи 39.6 Земельного Кодекса РФ, п. 1 ст. 2 Закона Санкт-Петербурга от 03.06.2015 № 288-48, Распоряжение Губернатора Санкт-Петербурга от 21.07.2015 № 12-рг заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок, кадастровый номер **78:42:0018217:1351**, находящийся по адресу: **Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7, площадью 1139,00 (одна тысяча сто тридцать девять) кв.м**, именуемый в дальнейшем «Участок».

Передача Участка Арендодателем Арендатору оформляется актом приема-передачи Участка, подписываемым Сторонами, и являющимся неотъемлемым приложением к Договору.

1.2. Участок предоставляется для **размещения элементов благоустройства, используемых для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности**.

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

1.3. Участок относится к землям населенных пунктов.

Вид разрешенного использования Участка в соответствии со сведениями, указанными в Выписке из единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН): **благоустройство территории**.

Изменение вида разрешенного использования Участка допускается исключительно с согласия Арендодателя.

2. Описание Участка

2.1. Границы Участка обозначены в прилагаемой к Договору Выписке из ЕГРН, которая является неотъемлемым приложением к Договору.

2.2. На Участке имеется(ются):

- а) на Участке отсутствуют объекты капитального строительства.
- б) - Территория объекта культурного наследия;
 - Охранная зона канализационных сетей;
 - Охранная зона водопроводных сетей.

Арендатор подтверждает, что перечисленные объекты движимого имущества не препятствуют использованию Участка в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора.

Арендатор подтверждает, что рекламные конструкции, которые будут размещены на Участке в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на земельных участках независимо от форм собственности, а также на зданиях или ином недвижимом имуществе, находящемся в государственной собственности Санкт-Петербурга, утвержденной в установленном порядке Правительством Санкт-Петербурга (далее - Схема; рекламные конструкции), в период действия Договора не воспрепятствуют использованию Участка в соответствии с целями, указанными в п.1.2 Договора.

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

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

3. Срок действия Договора и арендная плата

3.1. Договор заключен сроком на **три года** и вступает в силу для Сторон с момента подписания Договора. Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию сделок с недвижимым имуществом.

Срок действия Договора исчисляется с **даты его подписания**.

3.2. Условия настоящего Договора распространяются на правоотношения Сторон, возникшие с **даты его подписания**.

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

3.4. Арендная плата за пользование Участком устанавливается в рублях.

Величина годовой арендной платы (Агод) за пользование Участком при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости (Кд), ежегодно устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1.00, составляет **32 820,26 (тридцать две тысячи восемьсот двадцать целых и двадцать шесть сотых) руб.**

Плата за аренду Участка в квартал (Акварт) при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости (Кд), устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1.00, составляет **во II, III кварталах: 10 256,33 руб., в I, IV кварталах: 6 153,80 руб.**

В 2022 году величина Кд составляет **1,29**.

3.5. Исключен.

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

$Атек = Акварт \times Кд$,

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

3.7. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и(или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы за земельные участки, а также вида деятельности Арендатора (в рамках целей использования Участка в соответствии с пунктом 1.2 Договора) размер арендной платы за Участок подлежит изменению соответственно с даты вступления в силу такого нормативного правового акта/с даты изменения вида функционального использования Участка, о чем Арендатор может быть дополнительно уведомлен Арендодателем.

3.8. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее десятого числа первого месяца оплачиваемого квартала. Предварительно письменно уведомив Арендодателя, Арендатор вправе начиная со следующего платежного периода перечислять арендную плату ежемесячно - за каждый месяц вперед, не позднее десятого числа оплачиваемого месяца.

Арендатор перечисляет арендную плату за первый квартал календарного года (при поквартальном перечислении арендной платы), за январь (при ежемесячном перечислении арендной платы) до 31 января.

3.9. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на:

Получатель:

ИНН 7840066803, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»)

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ/УФК

по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург

БИК 014030106

Номер банковского счета № 40102810945370000005

Номер казначейского счета № 03100643000000017200

Код бюджетной классификации 83011105011020300120

Код ОКТМО: 40397000.

Пени и штрафы перечисляются Арендатором по реквизитам

Получатель:

ИНН 7840066803, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»)

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ/УФК по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург

БИК 014030106

Номер банковского счета № 40102810945370000005

Номер казначейского счета № 03100643000000017200

Код бюджетной классификации 830 1 16 07090 02 0000 140

Код ОКТМО: 40397000

3.10. В течение двадцати дней со дня государственной регистрации Договора вносится:

- арендная плата за первый платежный период (три месяца) в размере **13 230,67 руб.**;

- сумма, которая засчитывается в счет арендной платы за последний платежный период (три месяца) по Договору, размер которой равен размеру арендной платы за первый платежный период (три месяца) и составляет **13 230,67 руб.**

При этом первым платежным периодом признается период времени, определенный с учетом пунктов 3.2, 3.3 Договора, а последним платежным периодом признается период времени, определенный с учетом пункта 3.1 Договора и предшествующий истечению срока действия Договора.

Арендная плата, вносимая за последний платежный период, подлежит последующему пересчету с учетом действующих на дату пересчета нормативных правовых актов Российской Федерации (или Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы.

3.11. Денежные средства, уплаченные Арендатором в качестве арендной платы по Договору, засчитываются в погашение обязательства по оплате арендной платы по Договору, срок исполнения которого наступил ранее, вне зависимости от периода, указанного Арендатором в расчетном документе.

3.12. Уплата арендной платы и иных денежных средств по договору может быть осуществлена за Арендатора третьим лицом в соответствии с положениями гражданского законодательства Российской Федерации. В случае, когда исполнение соответствующего денежного обязательства возложено Арендатором на третье лицо (статья 313 Гражданского кодекса Российской Федерации), Арендатор обязан в десятидневный срок с даты возложения соответствующего права на такое третье лицо уведомить об этом Арендодателя и направить последнему копию документа, подтверждающего факт возложения обязательства на третье лицо.

4. Обязанности Сторон

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Сообщить Арендатору о решениях/заключениях органов власти и управления, действующих на дату заключения Договора и регулирующих условия содержания и эксплуатации объектов и границы охранных зон объектов, указанных в пункте 4.4.5 Договора.

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

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

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

4.3. Исключен.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать участок исключительно в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора.

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

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

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

В случае если Участок является объектом культурного наследия либо находится на территории объекта культурного наследия, обеспечить на Участок доступ представителей органа исполнительной власти Санкт-Петербурга в сфере учета, выявления, сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

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

4.4.7. Исключен.

4.4.8. Исключен.

4.4.9. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку и находящимся на нем объектам,

перечисленным в пункте 2.2 Договора, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

4.4.10. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

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

4.4.12. В течение двадцати дней с даты вступления в силу настоящего Договора заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с районным жилищным агентством либо с организацией, предоставляющей соответствующие услуги.

4.4.13. В течение месяца с даты подписания настоящего Договора заключить договор водоотведения поверхностных сточных вод с Участка с организацией, предоставляющей соответствующие услуги.

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

4.4.15. В случае если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, обеспечивать допуск представителей собственников указанных объектов или представителей организаций, осуществляющих их эксплуатацию, к таким объектам в целях обеспечения их безопасности.

4.4.16. Исключен.

4.4.17. Обеспечивать допуск представителей владельцев рекламных конструкций или представителей организаций, осуществляющих эксплуатацию рекламных конструкций, размещенных на Участке в соответствии со Схемой в период действия Договора, в целях обеспечения надлежащего содержания и эксплуатации рекламных конструкций в соответствии с условиями договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в государственной собственности Санкт-Петербурга, а также на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена, и разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции в Санкт-Петербурге.

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

4.4.19. Исключен.

4.4.20. Соблюдать установленный Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» особый режим использования Участка, находящегося на территории объекта культурного наследия.

4.4.21. При осуществлении прав владения и пользования Участком выполнять требования в сфере благоустройства, установленные Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961.

4.4.21-1. В соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961, обеспечивать содержание прилегающей к Участку 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 в рабочее время каждые два часа после начала снегопада (в случае интенсивного снегопада) снегоочистка прилегающей территории, на которой осуществляется движение пешеходов, формирование снега в снежные валы в прилотовой зоне.

4.4.22. Исключен.

4.4.23. Исключен.

4.4.24. В случае размещения на Участке временных (некапитальных) объектов, отнесенных постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 «О Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства

Санкт-Петербурга» к элементам благоустройства, исполнять письменные предписания исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченных осуществлять контроль за созданием и размещением, содержанием и ремонтом, использованием элементов благоустройства, об устранении нарушения законодательства о благоустройстве в сроки, установленные указанными предписаниями.

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

4.4.26. Выполнять установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга требования к антитеррористической защищенности Участка.

4.4.27. Соблюдать установленные законодательством ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий;

обеспечивать представителям собственника, иного законного владельца объектов, в отношении которых установлены охранные зоны, и(или) представителям организаций, осуществляющих их эксплуатацию, беспрепятственный допуск к таким объектам для проведения аварийно-восстановительных и иных работ;

возмещать вред, нанесенный третьим лицам, электросетевым объектам, сетям инженерно-технического обеспечения при размещении объектов в охранных зонах, в том числе при возникновении аварийных ситуаций;

осуществить демонтаж объектов, размещенных с нарушением установленных ограничений использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий в сроки, предусмотренные требованием (уведомлением) организации, осуществляющей эксплуатацию объекта, в отношении которого установлена соответствующая охранный зона.

4.4.28. Исключен.

4.4.29. Арендатор обязан исполнять требования, указанные в заключениях:

- Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 21.03.2022 № 01-16-4564/22-0-1;

- Комитета по благоустройству Санкт-Петербурга от 28.03.2022 № 01-17-1025/22-0-0.

4.5. Арендатор имеет право размещать на Участке объекты для размещения информации при условии получения в установленном порядке разрешения на их установку.

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

4.7. Арендатор не вправе сдавать Участок в субаренду.

4.8. В случае обнаружения Арендодателем нарушения требований пункта 4.7 Договора нарушения должны быть устранены Арендатором в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

4.9. Арендатор обязан обеспечить:

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

4.9.2. Исключен.

4.9.3. Соблюдение требований постановления Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 «О Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга».

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

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

4.9.6. Соблюдение зон охраны объектов культурного наследия и режимов использования земель в границах указанных зон, в том числе с учетом требований Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

4.9.7. Исключен.

4.10. Арендатор 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 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).

5. Ответственность Сторон

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

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

5.3. В случае нарушения пункта 7.10 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени за каждый квартал просрочки в размере квартальной арендной платы, исчисленной за соответствующий квартал просрочки исполнения пункта 7.10 Договора.

5.4. В случае нарушения Арендатором пунктов 3.4, 3.8 Договора начисляются пени в размере 0,075 процента с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.5. В случае нарушения пункта 4.7 Договора при невыполнении Арендатором обязанностей, установленных пунктом 4.8 Договора, а также в случае нарушения Арендатором пункта 3.12 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени в размере 0,04 процента от суммы квартальной арендной платы за каждый день просрочки.

5.6. В случае нарушения пункта 4.4.17 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 15 процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент нарушения.

5.6-1. В случае нарушения Арендатором пункта 4.4.21-1 Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Арендатор обязан уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

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

5.8. Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в пункте 3.9 Договора.

6. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

В случае если до окончания срока действия Договора ни одна из Сторон не уведомит другую Сторону о прекращении Договора, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

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.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного пунктом 3.7 Договора.

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

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

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

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

6.3.4. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

6.3.5. При несоблюдении обязанностей, предусмотренных пунктами 4.4.10, 4.4.14, 4.4.21 Договора.

6.3.6. В случае отсутствия договора, указанного в пунктах 4.4.12 и 4.4.13 настоящего Договора, в течение более двух месяцев.

6.3.7. Исключен.

6.3.8. При несоблюдении порядка размещения на Участке объектов наружной рекламы и информации, предусмотренного в пункте 4.5 Договора.

6.3.9. При осуществлении на Участке деятельности, нарушающей установленный порядок реализации: мобильных телефонов; экземпляров аудиовизуальных произведений, фонограмм и изданий, воспроизведенных на технических носителях информации (компьютерных программ и баз данных на любых видах носителей и других изданий) (далее - Продукция).

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

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

6.3.12. При наличии информации Комитета по градостроительству и архитектуре о несоблюдении Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 4.9.3 Договора, полученной в письменной форме.

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

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

6.4.2. При нарушении Арендатором пунктов 4.4.14, 4.4.15, 4.4.18, 4.4.20 и 4.6 Договора.

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

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

6.4.4. При нарушении Арендатором пункта 4.9 Договора, за исключением пункта 4.9.3 Договора.

6.4.5. При нарушении Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 3.10 Договора.

6.4.6. При нарушении Арендатором пунктов 4.4.21, 4.4.24, 4.4.25 Договора в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении.

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

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

6.4.9. При наличии информации Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации о выявлении факта повторного размещения Арендатором объекта для размещения информации на Участке с нарушением установленного порядка его размещения, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме.

6.4.10. При наличии информации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры о несоблюдении Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 4.10 Договора, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме.

6.4.11. При прекращении прав Арендатора на здания, сооружения, коммуникации, принадлежащие Арендодателю на праве собственности и переданные Арендатору по договору аренды объекта нежилого фонда, договору доверительного управления.

7. Особые условия

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

7.2. Если Договор заключен на срок менее чем один год, пункт 4.1.3 Договора не применяется.

7.3. Если Договор заключен на срок более чем пять лет, то пункты 4.4.10, 6.3.5 (в части ссылки на пункт 4.4.10) Договора не применяются, при этом Арендатор в случае совершения действий, указанных в пункте 4.4.10 Договора, обязан в десятидневный срок уведомить об этом Арендодателя.

7.4. В случае прекращения действия Договора по окончании его срока либо по соглашению Сторон, а также в случае расторжения Договора Арендатор обязан освободить или обеспечить освобождение Участка от любого имущества, размещенного на участке во время действия Договора или предшествующих ему договоров аренды Участка, а также движимого имущества, указанного в пункте 2.2 Договора, и передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи.

Настоящий пункт не применяется в случае возобновления Договора на тех же условиях на неопределенный срок в соответствии с пунктом 6.1 Договора либо в случае заключения с Арендатором нового договора аренды Участка в установленном законом порядке.

7.5. В случае когда Договор заключается и/или исполняется Арендатором с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, на права Арендатора, вытекающие из Договора, ипотека, предусмотренная статьями 64.1 и 64.2 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», не возникает.

7.6. Арендатор выражает согласие на совершение Арендодателем действий, влекущих за собой прекращение существования Участка, в том числе вследствие его раздела, объединения, перераспределения, а также изменение внесенных в Единый государственный реестр недвижимости сведений в отношении Участка.

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

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

7.8. В случае досрочного расторжения Договора, в том числе по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных Договором, и возврата Участка Арендодателю последний при отсутствии задолженности Арендатора по арендной плате, штрафам, пеням, начисленным по Договору, возвращает Арендатору сумму в размере арендной платы за последний платежный период, указанную в абзаце третьем пункта 3.10 Договора, при условии, что возврат данной суммы не повлечет возникновения задолженности по Договору. При наличии задолженности указанная сумма возвращается в части, превышающей сумму задолженности Арендатора перед Арендодателем. В случаях досрочного расторжения Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 6.3.1 - 6.3.11, 6.4.2, 6.4.4, 6.4.5, 6.4.6, 6.4.8 Договора, указанная сумма возврату не подлежит.

7.9. Арендатор обязан исполнять требования, указанные в заключениях:

- Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 21.03.2022 № 01-16-4564/22-0-1;
- Комитета по благоустройству Санкт-Петербурга от 28.03.2022 № 01-17-1025/22-0-0.

7.10. В случае возобновления Договора на неопределенный срок в порядке пункта 2 статьи 621 Гражданского кодекса РФ Арендатор обязан не реже одного раза в три года (отсчет указанного периода начинается с даты подписания) представлять Арендодателю Ведомость инвентаризации Участка, подготовленную Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости».

7.11. Арендатор обязуется обеспечивать свободный, бесплатный доступ на Участок неограниченного круга лиц, не создавать препятствий такому доступу и не допускать их создания любыми третьими лицами и далее - условия доступа на Участок, обеспечение условий доступа на Участок).

В случае нарушения обязанности по обеспечению условий доступа на Участок, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

Кроме того, Арендодатель вправе в бесспорном одностороннем порядке отказаться от Договора в случае выявления любого нарушения условий доступа на Участок (в том числе: размещение ограждения, шлагбаума, иных устройств и конструкций, препятствующих обеспечению бесплатного и (или) свободного доступа на Участки неограниченного круга лиц (транспортных средств), взимание платы за такой доступ и размещение в любой форме и т.д.), независимо от того, возникло ли указанное нарушение в связи с действиями Арендатора или третьих лиц. В этом случае Договор прекращает свое действие по истечении 10 (десяти) дней с даты направления уведомления об отказе от Договора. Стороны признают, что в качестве надлежащего доказательства, подтверждающего нарушение Условий доступа на Участок, является, в том числе, акт проверки фактического использования земельного участка, составленный Арендодателем либо Комитетом по контролю за имуществом Санкт-Петербурга, либо иного органа

государственной власти (государственного учреждения), уполномоченного на совершение таких действий на момент выявления нарушения.

8. Прочие условия

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

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

8.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судами Санкт-Петербурга, Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с их компетенцией.

8.4. Договор составлен и подписан в трёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

- Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга - 1 экз.;
- Общество с ограниченной ответственностью «Радуга» - 1 экз.;
- Орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним - 1 экз.

9. Приложения к Договору

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Выписка из ЕГРН.
2. Расчет арендной платы.
3. Акт приема-передачи Участка.
4. Копия заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 21.03.2022 № 01-16-4564/22-0-1;
5. Копия заключения Комитета по благоустройству Санкт-Петербурга от 28.03.2022 № 01-17-1025/22-0-0.

Юридические адреса Сторон:

Арендодатель

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
ул. Новгородская, д.20, литера А, пом. 2-Н, Санкт-Петербург, 191144
ИНН 7832000076 ОГРН 1027809244561

Адрес для направления корреспонденции:

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Имущество Санкт-Петербурга»
ул. Новгородская, д.20, литера А, пом. 2-Н, Санкт-Петербург, 191124
Телефон: 576-22-88 Факс: 576-49-10

Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью «Радуга»,
ИНН 7810467438 ОГРН 1137847257503
Юридический адрес: 196605, Санкт-Петербург, поселок Александровская, Волхонское шоссе, д. 7, литера А
Фактический адрес: 196605, Санкт-Петербург, поселок Александровская, Волхонское шоссе, д. 7, литера А
Адрес электронной почты: instant16@mail.ru

Подписи Сторон:

От Арендодателя:
Начальник Агентства

Ю.А. Гаран

(подпись)

м.п.

От Арендатора:

Генеральный директор

Шпика



Иванов С.С.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок		Раздел 1 Лист 1	
вид объекта недвижимости:			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 28
04.03.2022г.			
Кадастровый номер:	78:42:0018217:1351		
Номер кадастрового квартала:	78:42:0018217		
Дата присвоения кадастрового номера:	03.05.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7		
Площадь:	1139 +/- 7		
Кадастровая стоимость, руб.:	2684432.56		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:42:0000000:3663		
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:	Благоустройство территории		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

История		История	
История участка История объекта в границах III			
Лист № 2, раздела I	История участка I-4	История раздела I	История участка I-4
04.03.2022г.			
Кадастровый номер: 78:42:0018217:1351			
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 особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия. Согласно приложению 3 к Распоряжению КГИОП № 10-1001 от 28.12.2011: 1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия: - под склады и производства взрывчатых и от explosивных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные паргазобразные и иные выделения; - под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ; - под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП; - под устройство ремонтных мастерских, ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП. Настоящие запреты не распространяются на случаи использования территории объекта культурного наследия в соответствии с его историческим назначением и (или) в соответствии с результатами государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных КГИОП. 2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелкоразрывных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения. Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП. 3. Иные требования к режиму использования территории объекта культурного наследия определяются по результатам государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных с КГИОП, и утверждаются распоряжением КГИОП. Вид/наименование: Территория объекта культурного наследия федерального значения - Отдельный парк, тип: Территория объекта культурного наследия, дата решения: 28.12.2011, номер решения: 10-1001, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры		
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		
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия
			М.П.

04.03.2022.		История изменений	История изменений	История изменений	История изменений
Кадастровый номер:		78:42:0018217:151			
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): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 28.01.2021; реквизиты документа-основания: доверенность от 30.05.2016 № Д/43 выдан: Закрытое акционерное общество «Дарксосельская энергетическая компания». вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 28.01.2021; реквизиты документа-основания: доверенность от 30.05.2016 № Д/43 выдан: Закрытое акционерное общество «Дарксосельская энергетическая компания». вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав				
полное наименование должности	подпись				инициалы, фамилия
					М.П.

Информационный лист			Лист 1		
№ документа	Дата документа	История изменений	№ документа	Дата документа	История изменений
001.01.002.4					
Коды группировки					
78-47.0018.17.151					
<p>в обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен, вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 26.02.2021; реквизиция документа-основания: распоряжение КГИОП №10-1001 от 28.12.2011 № 10-1001 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.05.2021; реквизиция документа-основания: постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 26.05.2021; реквизиция документа-основания: постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. Сведения, необходимые для заполнения раздела. 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.</p>					
Получатель выписки:					
Шур Вера Александровна (представитель правообладателя), Правообладатель: КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА					

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.

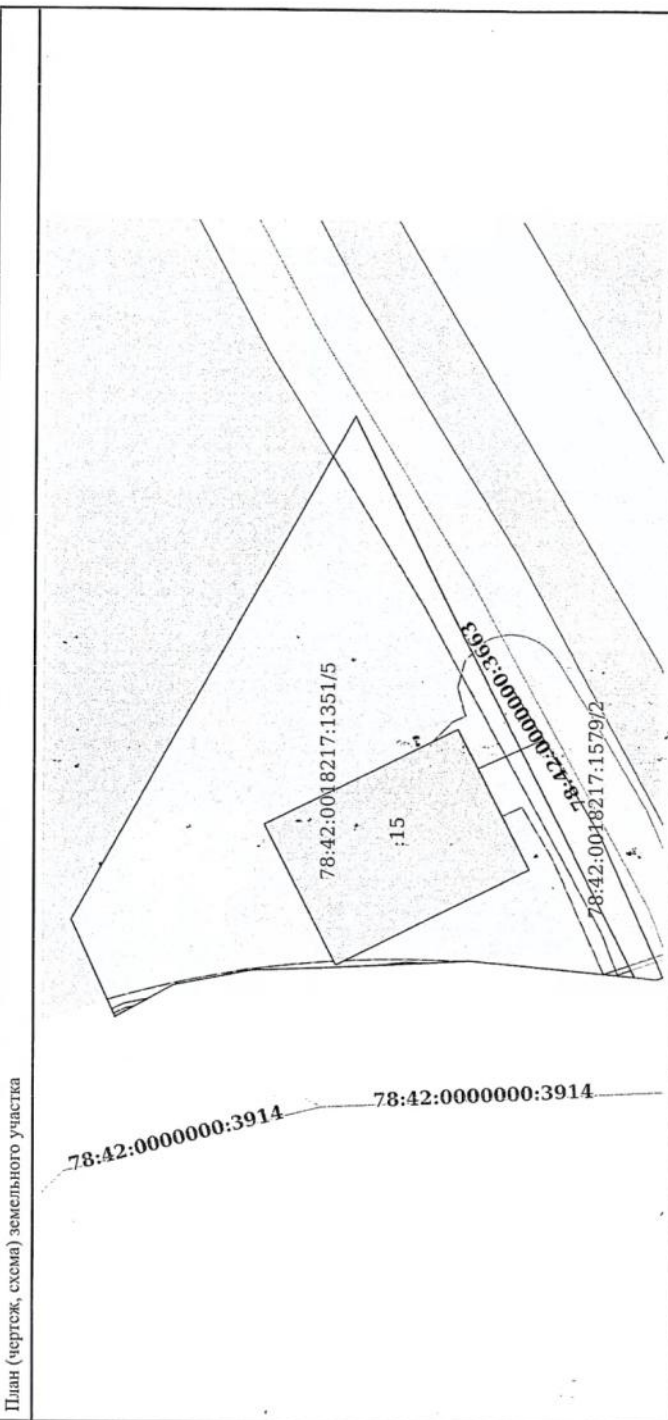
Лист 1 из 1

Итого на территории всего разд. 3: 78:42:0000000:3914
Число листов: 7

Лист № 1 раздела 3: 1
Всего листов выписки: 28

Кадастровый номер: 78:42:0018217:1351
Всего листов выписки: 28

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500
Условные обозначения:

полное наименование должности
подпись
инициалы, фамилия
М.П.

И/А Ч/И
 арендной платы за земельный участок
 в долину № И/АК 03-430 от
 Арендатор Общество с ограниченной ответственностью "Радуга"

Субарендатор:

Адрес земельного участка:
 Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7

Площадь участка на основании:
 составляет: 1139,00 кв.м. (одна тысяча сто тридцать девять кв.м.)

№	З/Ц/Т	Код	Площадь в кв.м.	Площадь ЗОРИ	Ставка 1 кв.м. в год	Коэффициенты													Квартальная арендная плата									
						Клр	К1	К2	К3	К4	К5	К6	К7	К8	К9	К10	Кп	Клс		Кз	Кс	Кс	К14	К15	К16	К17	К18	К19
1	Зона 8	8.1	1 139,00	0	4541,810	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	10 256,330
Итого:			1 139,00																									10 256,330

Десять тысяч двести пятьдесят шесть целых и тридцать три сотых Руб.

№	З/Ц/Т	Код	Площадь в кв.м.	Площадь ЗОРИ	Ставка 1 кв.м. в год	Коэффициенты													Квартальная арендная плата									
						Клр	К1	К2	К3	К4	К5	К6	К7	К8	К9	К10	Кп	Клс		Кз	Кс	Кс	К14	К15	К16	К17	К18	К19
1	Зона 8	8.1	1 139,00	0	4541,810	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	6 153,800
Итого:			1 139,00																									6 153,800

шесть тысяч сто пятьдесят три целые и восемь десятых Руб.

Стоимость аренды земельного участка составляет двадцать восемь целых и восемьдесят одна сотая Руб.

Примечание: расчет арендной платы осуществлен исходя из величины коэффициента динамики рынка недвижимости Кд, равного 1,00
Исходя из условий договора №18/ЗК-03430 от , текущая сумма арендной платы рассчитывается Арендатором самостоятельно с учетом Кд, установленного Правительством Санкт-Петербурга на текущий год.

На данном земельном участке иная деятельность не осуществляется.

Дата расчета: 26.04.2022

Расчет арендной платы произвел:



Максимов П.В.

Приложение № 3
к договору аренды
земельного участка
от 18.05.2022 № 18/ЗК-03430

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ УЧАСТКА

18.05.2022 г.

Санкт-Петербург

Настоящий Акт составлен на основании договора аренды земельного участка от 18.05.2022 г. № 18/ЗК-03430, заключенного между **Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга** (далее - **Арендодатель**), действующий в соответствии с Положением о Комитете, в лице Санкт-Петербургского государственного казенного 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 30.12.2021, зарегистрированной в реестре № 78/688-н/78-2021-10-507 (на бланках 78 АБ 9965713, 78 АБ 9965714, 78 АБ 9965715, 78 АБ 9965716), и

Общество с ограниченной ответственностью «Радуга», именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», ИНН 7810467438, КПП 782001001, ОГРН 1137847257503, адрес (место нахождения): 196605, Санкт-Петербург, поселок Александровская, Волхонское шоссе, д. 7, литера А, в лице генерального директора Шпика Ольги Михайловны, действующего на основании Устава

В соответствии с п. 1.1 указанного Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок, относящийся к категории земель населенных пунктов, кадастровый номер **78:42:0018217:1351**, находящийся по адресу: **Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7, площадью 1139 (одна тысяча сто тридцать девять) кв.м.** (далее - Участок).

На Участке, в соответствии с п.2.2 Договора, имеются:

- а) на Участке отсутствуют объекты капитального строительства;
- б) - Территория объекта культурного наследия;
- Охранная зона канализационных сетей;
- Охранная зона водопроводных сетей.

Примечкой по настоящему Акту Участка Арендатор подтверждает, что Участок передается в соответствии, не препятствующем использованию Участка в соответствии с Договором.

Подписи Сторон:

От Арендодателя:
Начальник Агентства

Ю.А. Таран

(подпись)



От Арендатора:
Генеральный директор

О.М. Шпика

(подпись)



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации права

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1	
Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
	Всего разделов: 3
	Всего листов выписки: 4
24.05.2024г.	
Кадастровый номер:	78:42:0018217:1351
Номер кадастрового квартала:	78:42:0018217
Дата присвоения кадастрового номера:	03.05.2017
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7
Площадь, м2:	1139 +/- 7
Кадастровая стоимость, руб.:	53041.86
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:42:0000000:3663
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Благоустройство территории
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Максимов Павел Валерьевич (представитель правообладателя), Правообладатель: САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
	Всего разделов: 3
	Всего листов выписки: 4
24.05.2024г.	
Катастровый номер: 78:42:0018217:1351	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	не зарегистрировано
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		24.05.2022 15:19:03
	номер государственной регистрации:		78:42:0018217:1351-78/011/2022-8
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 24.05.2022 на 3 года с даты подписания договора
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Радуга", ИНН: 7810467438
	основание государственной регистрации:		договор аренды, № 1873К-03430, выдан 18.05.2022, дата государственной регистрации: 24.05.2022, номер государственной регистрации: 78:42:0018217:1351-78/011/2022-9
	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	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.05.2024г.			
Кадастровый номер: 78:42:0018217:1351			
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	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	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3 Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1
Всего листов раздела 3: 3	Всего листов выписки: 4
24.05.2024г.	
Кадастровый номер: 78:42:0018217:1351	
План (чертеж, схема) земельного участка	
<p>The plan shows a central plot with cadastral number 78:42:0018217:1351/5 and an area of 15. It is surrounded by other plots with numbers: 78:42:0000000:3914, 78:42:0000000:24:81, 78:42:0000000:3913, 78:42:0018217:1579/2, and 78:42:0000000:3914.</p>	
Масштаб 1:500	
Условные обозначения:	
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия
	М.П.

ДОГОВОР № 18/ЗР-00027/2023

на размещение объекта, размещение которого может осуществляться на землях и земельных участках, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга или государственная собственность на которые не разграничена без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута согласно перечню видов таких объектов, утвержденному Правительством Российской Федерации

Санкт-Петербург**28. 02. 2023**

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, именуемый в дальнейшем «Комитет», действующий в соответствии с Положением о Комитете, в лице начальника Управления по выдаче разрешений на использование земель Комитета Королева Романа Владимировича, действующего на основании доверенности от 10.01.2023 № 05-22-346/23-0-0, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Радуга», ИНН 7810467438, ОГРН 1137847257503, адрес (место нахождения): 196631, город Санкт-Петербург, поселок Александровская, Волхонское шоссе, дом 7, литер А, именуемое в дальнейшем «Пользователь», в лице генерального директора Шпика Ольги Михайловны, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны),

на основании решения Комитета от 21.02.2023 № 27-ИЗУ/Д о заключении договора на размещение объекта, размещение которого может осуществляться на землях и земельных участках, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга или государственная собственность на которые не разграничена без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута согласно перечню видов таких объектов, утвержденному Правительством Российской Федерации, без проведения аукциона (далее – Решение) заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем.

1. Предмет Договора

1.1. Комитет предоставляет Пользователю за плату право на размещение объекта: **временной подъездной дороги, для размещения которой не требуется разрешения на строительство**, размещение которого может осуществляться на землях и земельных участках, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга или государственная собственность на которые не разграничена без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута согласно перечню видов таких объектов, утвержденному Правительством Российской Федерации (далее – объект), **на землях площадью 40 (сорок целых) кв.м., расположенных в кадастровом квартале 78:42:0018217, в границах согласно схеме границ, (ЗУ решения 150795), являющейся неотъемлемой частью Договора (далее – Участок)**, а Пользователь обязуется разместить объект и использовать Участок, в течение срока действия Договора на условиях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Санкт-Петербурга и условиями Договора.

1.2. Размещаемый на Участке объект является движимым имуществом.

2. Срок действия и плата по Договору

2.1. Договор действует 2 (два) года и вступает в силу с момента его подписания.

2.2. Плата по Договору устанавливается в рублях и исчисляется в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 23.10.2019 № 521-118 «О порядке и условиях размещения на территории Санкт-Петербурга объектов, размещение которых может осуществляться

на землях или земельных участках, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга или государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута» (далее – Закон № 521-118) с начала срока, указанного в п. 2.1 Договора.

2.3. Размер годовой платы по Договору при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости (Кд), ежегодно устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1,00, составляет 2452.56 (две тысячи четыреста пятьдесят две целых пятьдесят шесть сотых) руб.,

Размер платы по Договору в месяц (Амес) при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости (Кд), устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1.00, составляет 204.38 (двести четыре целых тридцать восемь сотых) руб.

В 2023 году величина Кд составляет 1.24.

Пользователь самостоятельно рассчитывает текущую сумму арендной платы, подлежащей перечислению Комитету, по формуле:

$Атек = Амес \times Кд$,

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

2.4. Пользователь перечисляет плату по Договору ежемесячно - за каждый месяц вперед не позднее десятого числа оплачиваемого месяца, за январь до 31 января.

Пользователь перечисляет плату по Договору за первый платежный период (один месяц) в размере 253.43 руб. в течение двадцати дней со дня подписания Договора.

2.5. Плата по Договору вносится Пользователем по реквизитам:

Получатель: УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга)

ИНН 7832000076, КПП 784201001

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург

Банковский счет № 40102810945370000005

Казначейский счет № 03100643000000017200

БИК 014030106

Код бюджетной классификации 830 1 11 09042 02 0700 120 "Доходы от размещения отдельных объектов, перечень видов которых утвержден Правительством РФ в соответствии с пунктом 3 статьи 39.36 ЗК РФ".

Код ОКТМО: 40397000

2.6. Пени и штрафы по Договору вносятся Пользователем по реквизитам:

Получатель: УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга)

ИНН 7832000076, КПП 784201001

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург

Банковский счет № 40102810945370000005

Казначейский счет № 03100643000000017200

БИК 014030106

Код бюджетной классификации 830 1 16 07090 02 0000 140.

Код ОКТМО: 40397000

2.7. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера платы по Договору, размер платы по Договору подлежит изменению соответственно с даты вступления в силу такого нормативного правового акта, о чем пользователь может быть дополнительно уведомлен Комитетом.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Пользователь имеет право:

3.1.1. Разместить объект в соответствии с п. 1.1 Договора.

3.1.2. Размещать непосредственно на объекте наружную рекламу (без использования конструкций и приспособлений) и информацию с соблюдением требований Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», Закона Санкт-Петербурга от 23.12.2015 № 891-180 «О благоустройстве в Санкт-Петербурге», постановления Правительства Санкт-Петербурга от 20.09.2012 № 1002 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при выдаче разрешений на установку или перемещение объектов для размещения информации в Санкт-Петербурге».

3.2. Пользователь обязан:

3.2.1. Своевременно и полностью выплачивать Комитету плату по Договору в размере и порядке, определяемых Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

3.2.2. Использовать Участок только для размещения объекта, указанного в пункте 1.1 Договора и соответствующего требованиям пункта 1.2. Договора.

3.2.3. Приступить к использованию объекта после получения необходимых разрешений в установленном порядке.

3.2.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик и экологической обстановки на используемой и близлежащей территории.

3.2.5. Обеспечить Комитету и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на объект и Участок для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

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

3.2.7. Немедленно извещать Комитет и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб Участку, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего его разрушения или повреждения.

3.2.8. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Пользователю по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на размещение объекта или его части в уставный капитал юридического лица, фактическая передача Участка третьим лицам).

3.2.9. По истечении срока Договора, а также при расторжении Договора осуществить демонтаж объекта и освободить Участок, за исключением случаев, установленных Земельным кодексом Российской Федерации.

3.2.10. По истечении срока Договора, а также в случае расторжения Договора восстановить элементы благоустройства в случае их повреждения в результате размещения и демонтажа объекта.

3.2.11. В случае если использование Участка привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы в границах Участка, повреждению или уничтожению элементов благоустройства территории, Пользователь в срок не более 30 календарных дней в течение агротехнического периода, определенного в соответствии с Правилами благоустройства

территории Санкт-Петербурга в части, касающейся правил производства земляных, ремонтных и отдельных работ, связанных с благоустройством территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 06.10.2016 № 875, обеспечивает:

приведение Участка в состояние, пригодное для его пользования в соответствии с разрешенным использованием;

выполнение необходимых работ по рекультивации Участка, восстановление или ремонт элементов благоустройства территории.

3.2.12. При использовании Участка соблюдать требования, установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, в том числе требования водоохранного, природоохранного законодательства, законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, законодательства Российской Федерации об электроэнергетике, а также выполнять предписания уполномоченных контрольных и надзорных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании объекта и Участка.

3.2.13. В случае если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, обеспечивать допуск представителей собственников указанных объектов или представителей организаций, осуществляющих их эксплуатацию, к таким объектам в целях обеспечения их безопасности.

3.2.14. Не применяется.

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

3.2.16. Соблюдать требования к внешнему виду и размещению элементов благоустройства и обеспечить приемку работ по размещению элементов благоустройства в соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 (далее - Правила благоустройства территории Санкт-Петербурга).

3.2.17. Выполнять требования Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга и иного законодательства в сфере благоустройства в Санкт-Петербурге.

3.2.17.1. В случае заключения Договора в отношении земельного участка, обеспечивать содержание прилегающей к участку территории (далее – прилегающая территория) в соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга 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 в рабочее время каждые два часа после начала снегопада (в случае интенсивного снегопада) снегоочистка прилегающей территории, на которой осуществляется движение пешеходов, формирование снега в снежные валы в прилотовой зоне.

3.2.18. Соблюдать требования, установленные Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

3.2.19. В течение 10 дней с момента осуществления технологического присоединения (в том числе опосредованного присоединения) к электрическим сетям энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения объекта, расположенного в границах Участка, направить в Комитет копию акта об осуществлении технологического присоединения или иного документа, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике и подтверждающего правомерность присоединения указанных энергопринимающих устройств к электрическим сетям.

3.2.20. Соблюдать охранные зоны сетей инженерно-технического обеспечения, связи и электрических сетей.

3.2.21. Соблюдать установленные законодательством ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий.

3.2.22. Обеспечивать представителям собственника, иного законного владельца объектов, в отношении которых установлены охранные зоны, и (или) представителям организаций, осуществляющих их эксплуатацию, беспрепятственный допуск к таким объектам для проведения аварийно-восстановительных и иных работ.

3.2.23. Согласовывать планировочные решения по размещению объекта на Участке, расположенном (частично или полностью) в границах зон с особыми условиями использования территории, с владельцами объектов, в отношении которых установлена соответствующая охранный зона.

3.2.24. Возмещать вред, нанесенный третьим лицам, электросетевым объектам, сетям инженерно-технического обеспечения при размещении объектов в охранных зонах, в том числе при возникновении аварийных ситуаций.

3.2.25. Осуществлять демонтаж объектов, размещенных с нарушением установленных ограничений использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий, в сроки, предусмотренные требованиями (уведомлением) организации, осуществляющей эксплуатацию объекта, в отношении которого установлена соответствующая охранный зона.

3.2.26. В случае если Участок расположен в пределах охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения, связи и электрических сетей, обеспечить согласование места расположения размещаемого объекта с организациями, обеспечивающими эксплуатацию указанных сетей.

3.2.27. Выполнять установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга требования к антитеррористической защищенности Участка и объекта.

3.3. Пользователь не вправе:

3.3.1. Передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам (включая фактическую передачу Участка в пользование третьим лицам).

3.3.2. Размещать объект за пределами границ Участка, указанного в пункте 1.1 Договора.

3.3.3. Осуществлять действия по размещению на Участке объектов, не предусмотренных пунктами 1.1., 1.2. Договора.

3.3.4. Препятствовать осуществлению работ по содержанию территорий общего пользования, за исключением периода осуществления Пользователем земляных, ремонтных и отдельных работ, связанных с благоустройством территории, в связи с размещением объекта в случае, если Договор заключен на использование Участка, расположенного в границах территории общего пользования.

3.4. Комитет не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Пользователя, если она не противоречит условиям Договора и законодательству.

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 Пользователем пунктов 2.3 и 2.4 Договора начисляются пени в размере 0,075 процента с просроченной суммы платежей за каждый день просрочки.

4.3. В случае нарушения Пользователем пункта 3.2.17.1 Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Пользователь обязан уплатить Комитету штраф в размере платы по Договору за шесть месяцев.

4.4. В случае нарушения Пользователем пунктов 3.2.2, 3.2.9, 3.3.1 и 3.3.3 Договора Пользователь обязан уплатить Комитету штраф в размере годовой платы по Договору.

4.5. В случае нарушения иных условий Договора Пользователь обязан уплатить Комитету штраф в размере платы по Договору за шесть месяцев.

4.6. Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Пользователем на счет, указанный в пункте 2.6 Договора.

5. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора

5.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

5.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

5.3. Договор может быть расторгнут по требованию Комитета по решению суда при следующих признаваемых Сторонами существенными нарушениях Договора:

5.3.1. При возникновении задолженности по внесению платы по Договору в течение трех месяцев независимо от ее последующего внесения. Расторжение Договора не освобождает Пользователя от необходимости погашения задолженности по плате по Договору и выплате неустойки.

5.3.2. Если Пользователь умышленно ухудшает состояние Участка.

5.3.3. При несоблюдении обязанности, предусмотренной пунктом 3.2.8 Договора.

5.3.4. При несоблюдении порядка размещения объектов наружной рекламы и информации, предусмотренного в пункте 3.1.2 Договора.

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

5.4.1. При размещении на земельном участке Пользователем объекта, отличного от указанного в пункте 1.1 Договора.

5.4.2. При принятии в установленном порядке решения о предоставлении Участка, в том числе образованного в результате проведения в установленном порядке землеустройства в отношении Участка, в границах которого расположен объект, для проектирования и строительства объекта недвижимости.

5.4.3. При принятии в установленном порядке решения о проведении торгов по продаже земельного участка или на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, в границах которого расположен Участок, указанный в пункте 1.1 Договора.

5.4.4. При принятии в установленном порядке решения о проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, в границах которого расположен Участок, указанный в пункте 1.1 Договора.

5.4.5. 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, указанный в пункте 1.1 Договора, расположен в пределах границ таких земельных участков.

5.4.6. При нарушении Пользователем пунктов 3.2.12 - 3.2.15, 3.2.26, 6.3 Договора.

5.4.7. При заключении договора о предоставлении земельного участка, образованного в границах застроенной территории, лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, в случае если Участок, указанный в пункте 1.1 Договора, расположен в пределах такого земельного участка.

5.4.8. При нарушении Пользователем пункта 3.3.2 Договора.

5.4.9. При возникновении задолженности по внесению платы по Договору за два платежных периода независимо от ее последующего внесения. Расторжение Договора не освобождает Пользователя от необходимости погашения задолженности по плате по Договору и выплаты неустойки.

5.4.10. При нарушении пункта 3.2.17 Договора в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении (в отношении Пользователя и иных лиц, в случае если местом совершения административного правонарушения является Участок и состав правонарушения связан с его использованием).

5.4.11. При наличии подготовленного и утвержденного в установленном порядке градостроительного плана земельного участка и проведения государственного кадастрового учета такого земельного участка, в границах которого расположен Участок, указанный в пункте 1.1 Договора.

5.4.12. При наличии информации Комитета по градостроительству и архитектуре о несоблюдении Пользователем обязанности, предусмотренной пунктом 3.2.16 Договора, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме.

5.4.13. При наличии информации Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации о нарушении Пользователем обязанности, предусмотренной пунктом 3.1.2 Договора, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме.

5.4.14. При отсутствии у Пользователя документов о технологическом присоединении (опосредованном присоединении) энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения объекта, к электрическим сетям, составленным в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике и подтверждающих правомерность осуществления присоединения указанных энергопринимающих устройств к электрическим сетям, в случае, если фактически произведено подключение таких энергопринимающих устройств к электрическим сетям.

5.4.15. Уведомление об отказе от исполнения Договора в случаях, указанных в пунктах 5.4.1 - 5.4.14, направляется Пользователю за 30 дней до расторжения Договора.

6. Особые условия

6.1. Заключив договор, Пользователь выразил согласие на осуществление действий по пресечению неправомерного использования Участка в порядке самозащиты права (статьи 12, 14 Гражданского кодекса Российской Федерации). Самозащита осуществляется путем освобождения Комитетом или назначенным им лицом Участка от имущества Пользователя либо третьих лиц. При этом Пользователь признает, что убытки, возникающие вследствие утраты либо повреждения принадлежащего ему имущества, возмещению не подлежат, и обязуется исполнить за Комитетом обязательства по оплате стоимости возмещения вреда, причиненного третьим лицам при осуществлении самозащиты права.

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

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

6.3. В договор включаются следующие особые условия:

6.3.1 Пользователь обязан:

получить положительное решение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры на снос дерева (липа);
провести компенсационные посадки в рамках выполнения плана восстановления благоустройства территории после завершения строительных работ по размещению Объекта;

осуществлять поддержание объекта культурного наследия в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

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

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;

не использовать объект культурного наследия:

- 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;

не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии;

обеспечивать свободный, бесплатный доступ на Участок неограниченного круга лиц, не создавать препятствий такому доступу и не допускать их создания любыми третьими лицами (далее – условия доступа на Участок, обеспечение условий доступа на участок);

при нарушении обязанности по обеспечению условий доступа на Участок уплатить штраф в размере годовой платы по Договору, установленной на момент нарушения.

6.3.2. Договор прекращает свое действие в случае возникновения любого нарушения условий доступа на Участок (в том числе: размещение ограждения, слагбаума, иных устройств и конструкций, препятствующих обеспечению бесплатного и(или) свободного доступа на Участок неограниченного круга лиц (транспортных средств), взимание платы за такой доступ и размещение в любой

форме и т.д.), независимо от того, возникло ли указанное нарушение в связи с действиями Пользователя или третьих лиц.

6.3.3. Стороны по Договору признают, что в качестве надлежащего доказательства, подтверждающего нарушение условий доступа на Участок, является в том числе акт проверки фактического использования Участка, составленный Комитетом по контролю за имуществом Санкт-Петербурга либо иным органом государственной власти (государственным учреждением), уполномоченным на совершение таких действий на момент выявления нарушения.

6.4. Ограничения прав на Участок/обременения Участка (в том числе сведения о расположенных в границах Участка объектах, размещенных в соответствии с ранее выданными разрешениями, а также о зонах с особыми условиями использования территории):

На участке имеются:

Объекты (здания, строения, сооружения) на Участке отсутствуют.

В границах Участка расположены следующие охраняемые природные/культурные объекты:

парк по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги.

На Участок распространяются ограничения (обременения) в его использовании: территория объекта культурного наследия.

6.5. Договор не является основанием для рубки, пересадки, или любого другого повреждения или уничтожения деревьев или кустарников, повреждения или уничтожения элементов благоустройства, добычи общераспространенных полезных ископаемых, строительства объектов недвижимости (за исключением случаев, когда Договор заключен для размещения объектов недвижимости, для размещения которых не требуется разрешение на строительство).

6.6. Пользователь подтверждает, что:

Комитет обеспечил допуск Пользователю на Участок;

Участок находится в состоянии, не препятствующем использованию в соответствии с условиями заключенного Договора.

6.7. В случае неосвобождения Участка от объекта после истечения срока действия Договора/расторжения Договора (пункт 3.2.9 Договора), Пользователь обязан оплачивать плату по Договору в размере и порядке определяемых Договором, вплоть до полного освобождения Участка от размещенного на нем объекта.

7. Прочие условия

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

7.2. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

7.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом по месту нахождения Участка в соответствии с их компетенцией.

7.4. Договор составлен на 10 листах и подписан в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

- Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга - 1 экз.;

- Общество с ограниченной ответственностью «Радуга» - 1 экз.

8. Приложение к Договору

1. Схема границ Участка.
2. Расчет арендной платы.

Юридические адреса Сторон:**Комитет:**

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
ул. Новгородская, д.20, литера А, Санкт-Петербург, 191144
ИНН 7832000076

Адрес для направления корреспонденции:

Управление по выдаче разрешений на использование земель
191144, г.Санкт-Петербург, Новгородская улица, д. 20, литера А, пом. 2-Н
Телефон: 576-75-15 Факс: 576-49-10

Пользователь:

Общество с ограниченной ответственностью «Радуга»
ИНН 7810467438

Юридический адрес: 196631, город Санкт-Петербург, поселок Александровская,
Волхонское шоссе, дом 7, литер А

р/с № 40702810655000006134

к/с № 30101810500000000653

БИК:044030653

в Северо-Западный банк ПАО Сбербанк

Телефон, мобильный телефон: 8(911)9447200

Адрес электронной почты: 0452484@mail.ru

Подписи сторон:**От Комитета:**

Начальник Управления по выдаче
разрешений на использование земель

Королев Р.В.

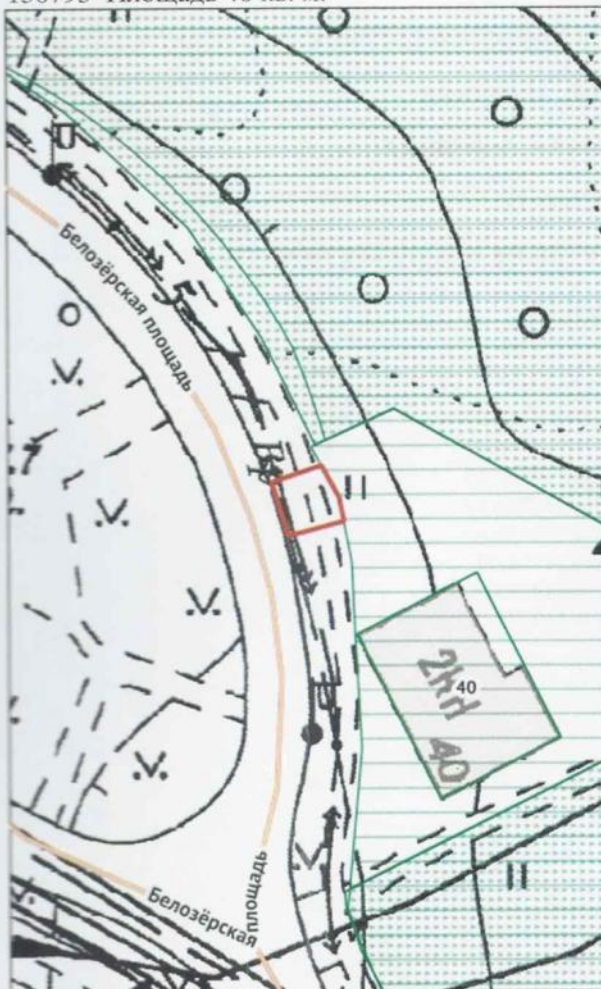
**От Пользователя:**

Генеральный директор



Схема границ Участка:

ЗУ разрешения 150795 Площадь 40 кв. м.



М 1:600



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>

КГИОП СПб
№ 01-24-2413/24-0-1
от 02.10.2024



ООО «Радуга»

Волхонское ш., д. 7, литер А,
п. Александровская, Санкт-Петербург,
196631

№ _____
рег. № 01-24-2413/24-0-0 от 10.09.2024

КГИОП рассмотрел акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» (далее - ОКН) в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанной «ИП Шпика Николай Федорович» в 2023 г. (шифры 08/22; 08/23) (далее – Акт) и экспертируемую проектную документацию и сообщает следующее.

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Согласование проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия осуществляется КГИОП на основании порядка, утвержденного приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749.

Рассмотрение актов по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН осуществляется КГИОП в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

К представленному на рассмотрение Акту и проектной документации имеются следующие замечания:

1. Согласно пп. «о» п. 20 вышеуказанного Положения о государственной историко-культурной экспертизе раздел с приложениями к заключению экспертизы называется «Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"». Следовательно, на данный момент название раздела 14 Акта является некорректным. Также, согласно пп. «ж» того же пункта, раздел с документами, представленными заказчиком, называется «Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно», следовательно, на данный момент название раздела 7 Акта также является некорректным.

2. К Акту не приложено распоряжение КГИОП от 05.05.2023 № 343-рп о внесении изменений в распоряжение КГИОП от 06.06.2022 № 317-рп (предмет охраны ОКН), что влечёт неполноту проведённых исследований.

3. В числе экспертов указана Хангу Л.А., при этом к Акту приложен договор Ендаковой Е.В., что влечёт внутренние противоречия.

4. В тексте Акта отмечено, что ремонт здания по адресу: Санкт-Петербург, Павловское шоссе, д. 40, литера А, выполнен на основании разрешения КГИОП. Однако, разрешения ИОП от 03.06.2022 № 01-26-825/22-0-1, от 23.05.2023 № 01-26-789/23-0-1 выданы на ремонты данного здания. Разрешение на ремонт здания КГИОП не выдавал.

5. Согласно Акту проектная документация разработана в 2023 г., при этом часть фотофиксации, представленной в проектной документации, выполнена в 2024 г.

6. В графических материалах проекта отсутствуют оригинальные чертежи (представлены копии либо чертежи с отсутствующими в угловых штампах подписями).

7. 03.08.2022 КГИОП выдал задание 01-21-1908/22-0-1 на проведение работ по ремонту, реставрации, приспособлению ОКН (в части зем. участка с кад. №: 78:42:0018217:1351). Однако, проектная документация содержит проектные решения за границами указанного земельного участка, правоустанавливающие документы на данный участок ОКН не представлены.

8. Распоряжением КГИОП от 06.06.2022 № 317-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк» к предметам охраны ОКН отнесен среди прочего рельеф: пологая терраса в северо-западной и западной части парка вдоль Павловского и Московского шоссе. Изменение вертикальной планировки ОКН с устройством подпорных стен нарушает предмет охраны ОКН. Кроме того, габионные конструкции не применимы для создания рельефа на объектах садово-паркового искусства.

9. Отсутствует план вертикальной планировки и план земляных масс.

10. Отсутствует план дорожных покрытий с привязанными к плану конструктивными разрезами по всем видам покрытий. Не представляется возможным определить дорожные связи на участке. В отклонении от норм «ГОСТ Р 57368-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. «Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства» отсутствует бровка при примыкании газона к набивному покрытию.

11. Проектирование живой изгороди из туи западной не обосновано. Туя не относится к историческому породному составу насаждений данной части ОКН.

12. В тексте документации отмечено, что на месте утраченной служебной постройки, располагавшейся на территории рассматриваемого земельного участка устраивается шатёр. При этом на графических чертежах на данном месте располагается временный уличный теплица-павильон. Необходимо отметить, что термин «строительство» не может применяться в данном случае.

13. Скамьи необходимо выполнить на основании подобранных в представленной исторической справке аналогов.

14. Необходимо представить проект ограждения, включающий все его элементы. Ограждение необходимо выполнить в едином архитектурном решении (исключить применение ограждения типа 2) в соответствии с прямым аналогом, приведенным в исторической справке. Необходимо представить обмеры данного существующего ограждения, на основании которых разработать архитектурное решение ограды. Цоколь, отсутствующий у ограды, являющейся прямым аналогом проектируемой ограды, необходимо исключить.

Учитывая изложенное, КГИОП отказывает в согласовании представленной проектной документации совместно с Актом ГИКЭ.

Начальник Управления
историко-культурных ландшафтов
и гидротехнических сооружений



Е.О. Приходько



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>

КГИОП СПб
№ 01-24-2892/24-0-1
от 18.11.2024



ООО «Радуга»

Волхонское ш., д. 7, литер А,
п. Александровская, Санкт-Петербург,
196631

№

рег. № 01-24-2892/24-0-0 от 24.10.2024

КГИОП рассмотрел акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» (далее - ОКН) в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанной «ИП Шпика Николай Федорович» в 2024 г. (шифры 08/22; 08/23) (далее – Акт) и экспертируемую проектную документацию и сообщает следующее.

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Согласование проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия осуществляется КГИОП на основании порядка, утвержденного приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749.

Рассмотрение актов по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН осуществляется КГИОП в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

Замечания, представленные в письме КГИОП от 02.10.2024 № 01-24-2413/24-0-1, устранены не в полном объеме. К представленному на рассмотрение Акту и проектной документации имеются следующие замечания:

1. Распоряжением КГИОП от 06.06.2022 № 317-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк» к предметам охраны ОКН отнесен среди прочего рельеф: пологая терраса в северо-западной и западной части парка вдоль Павловского и Московского шоссе.

В тексте Акта и документации отмечено, что рельеф земельного участка с кадастровым № 78:42:0018217:1351 сохраняется без изменений. Одновременно в тексте Акта значится, что на сложившемся рельефе будет выполнена подпорная стенка, а в соответствии с графическими материалами проекта предполагается насыпь земляных масс объемом 73,55 м³. Изменение вертикальной планировки ОКН нарушает предмет охраны ОКН.

2. В тексте Акта отмечено, что проектом предусмотрена рядовая посадка живой изгороди вдоль Тярлевской дороги и Павловского шоссе. В то время как проектом предполагается посадка нескольких куртин кустарников.

3. В отклонении от норм «ГОСТ Р 57368-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. «Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства» отсутствует бровка при примыкании газона к набивному покрытию. Согласно указанному ГОСТ газонная бровка должна быть высотой 6-7 см.

4. В конструктивных разрезах необходимы пояснения в части параметров используемых материалов (тротуарной плитки и природного камня).

5. Не представлено цветное решение скамей.

6. Необходимо представить проект ограждения, включающий все его элементы и схему установки. В исторической справке представлено фото прямого аналога ограждения, в соответствии с которым планируется выполнить архитектурное решение ограды земельного участка с кадастровым № 78:42:0018217:1351. Представленные обмеры прямого аналога ограждения и выбранное цветное решение ограды не соответствуют вышеуказанному фото. Учитывая вышеизложенное, архитектурное и цветное решения секции ограждения не обоснованы.

Учитывая изложенное, КГИОП отказывает в согласовании представленной проектной документации совместно с Актом ГИКЭ.

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



Е.О. Приходько

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанной «ИП Шпика Николай Федорович» в 2024 г. (шифр 08/2023)

КОПИИ ДОГОВОРОВ С ЭКСПЕРТАМИ

Договор подряда

г. Санкт-Петербург

«12» июня 2024 года

Индивидуальный предприниматель Шпика Николай Федорович («ИП Шпика Николай Федорович, действующий на основании записи ОГРНИП 314784728000124 от 08 октября 2014 г., именуемый в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК» и аттестованный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 2139 от 16 декабря 2021 г.) Варакин Евгений Павлович, именуемый в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор подряда с физическим лицом (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик по заданию Заказчика обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», *разработанной* «ИП Шпика Николай Федорович» в 2023 г. с целью определения соответствия (положительное заключение) или не соответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) (далее – «Работа»), а Заказчик обязуется принять результаты Работы и оплатить обусловленную настоящим договором подряда с физическим лицом цену.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена выполняемых Работ – договорная, в соответствии с Протоколом о договорной цене. Цена является окончательной и не подлежит изменению в течение всего времени действия настоящего договора подряда с физическим лицом.

2.2. Оплата производится после выполнения всех Работ, при условии, что Работа выполнена надлежащим образом, в установленные сроки.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И РИСКИ

3.1. Сторона, нарушившая договор подряда с физическим лицом, обязана возместить другой Стороне причиненные таким нарушением убытки.

3.2. ПОДРЯДЧИК обязуется:

3.2.1. Обеспечить выполнение Работ своими силами надлежащего качества.

3.2.2. Нести ответственность за ущерб, причиненный третьему лицу в процессе выполнения Работ, если не докажет, что ущерб был причинен вследствие обстоятельств, за которые отвечает Заказчик.

3.2.4. Иметь необходимые лицензии, разрешения, допуски и т.д., необходимые для выполнения данного вида Работ.

3.3. ПОДРЯДЧИК вправе:

3.3.1. Вместо устранения недостатков, за которые он отвечает, безвозмездно выполнить Работу заново с возмещением Заказчику причиненных просрочкой исполнения убытков.

3.3.2. Самостоятельно определять способы выполнения Работы.

3.4. ЗАКАЗЧИК обязуется:

3.4.1. Предоставить Подрядчику объём Работ.

3.4.2. Своевременно принять и оплатить выполненные Подрядчиком Работы.

3.5. ЗАКАЗЧИК вправе:

3.5.1. В любое время осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполнения Работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), не вмешиваясь при этом в его оперативно-хозяйственную деятельность.

3.5.2. В случаях, когда Работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от договора подряда с физическим лицом ухудшившими результат Работы, или с иными недостатками, не позволяющими использовать результат Работы по назначению, Заказчик вправе по своему выбору:

3.5.2.1. Потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

3.5.2.2. Устранить недостатки своими силами или привлечь для их устранения третье лицо с отнесением расходов на устранение недостатков на Подрядчика.

3.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной Работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик.

4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ И ПОРЯДОК СДАЧИ РАБОТ

4.1. Срок выполнения работ по настоящему договору подряда с физическим лицом:

начало – с момента подписания данного договора.

окончание – по факту исполнения сторонами своих обязательств.

4.2. Окончание работ оформляется актом сдачи-приемки работ.

4.3. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем допущенных недостатков и сроков их устранения за счет Подрядчика.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору подряда с физическим лицом, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий договор подряда с физическим лицом вступает в силу с момента его подписания и действует до момента исполнения Сторонами обязательств.

6.2. Стороны несут ответственность за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору при наличии вины только в случаях, предусмотренных законом или Договором.

6.3. Договор подряда с физическим лицом может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

6.4. Все споры, возникшие между Сторонами в ходе выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке.

6.5. Все изменения и дополнения настоящего Договора действительны, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

6.6. Настоящий договор подряда с физическим лицом составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик

Индивидуальный предприниматель
Шпика Николай Федорович

ИНН: 781709417340
ОГРНИП: 314784728000124
ОКПО: 0194312909
Расчетный счет 40802810755000050029
Банк: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО
СБЕРБАНК
БИК: 044030653
Корр. счет: 30101810500000000653
Адрес: 196631, Санкт-Петербург г,
Александровская п, 3-я линия, дом № 57
Телефон: +7(911)9451303
Свидетельство: 78 №009153717 от 07.10.2014

Руководитель



Шпика Н.Ф.

Подрядчик

Варакин Евгений Павлович
Паспорт 4000 номер 675245, выдан 14.08.2001 г.

27 Отделом милиции Центрального района
Санкт-Петербурга,

Зарегистрирован по адресу:

Санкт-Петербург, Мошков пер., д. 5, кв. 45

ИНН 782506148527

/Варакин Е.П./

Договор подряда

г. Санкт-Петербург

«12 » июня 2024 года

Индивидуальный предприниматель Шпика Николай Федорович («ИП Шпика Николай Федорович, действующий на основании записи ОГРНИП 314784728000124 от 08 октября 2014 г., именуемый в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны и государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы Лавриновский Максим Семёнович (приказ МКРФ № 2176 от 20.07.2023 г.), именуемый в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор подряда с физическим лицом (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик по заданию Заказчика обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанной «ИП Шпика Николай Федорович» в 2023 г. с целью определения соответствия (положительное заключение) или не соответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) (далее – «Работа»), а Заказчик обязуется принять результаты Работы и оплатить обусловленную настоящим договором подряда с физическим лицом цену.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена выполняемых Работ – договорная, в соответствии с Протоколом о договорной цене. Цена является окончательной и не подлежит изменению в течение всего времени действия настоящего договора подряда с физическим лицом.

2.2. Оплата производится после выполнения всех Работ, при условии, что Работа выполнена надлежащим образом, в установленные сроки.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И РИСКИ

3.1. Сторона, нарушившая договор подряда с физическим лицом, обязана возместить другой Стороне причиненные таким нарушением убытки.

3.2. ПОДРЯДЧИК обязуется:

3.2.1. Обеспечить выполнение Работ своими силами надлежащего качества.

3.3. ПОДРЯДЧИК вправе:

3.3.1. Вместо устранения недостатков, за которые он отвечает, безвозмездно выполнить Работу заново с возмещением Заказчику причиненных просрочкой исполнения убытков.

3.3.2. Самостоятельно определять способы выполнения Работы.

3.4. ЗАКАЗЧИК обязуется:

3.4.1. Предоставить Подрядчику объём Работ.

3.4.2. Своевременно принять и оплатить выполненные Подрядчиком Работы.

3.5. ЗАКАЗЧИК вправе:

3.5.1. В любое время осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполнения Работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), не вмешиваясь при этом в его оперативно-хозяйственную деятельность.

3.5.2. В случаях, когда Работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от договора подряда с физическим лицом ухудшившими результат Работы, или с иными недостатками, не позволяющими использовать результат Работы по назначению, Заказчик вправе по своему выбору:

3.5.2.1. Потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

3.5.2.2. Устранить недостатки своими силами или привлечь для их устранения третье лицо с отнесением расходов на устранение недостатков на Подрядчика.

3.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной Работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик.

4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ И ПОРЯДОК СДАЧИ РАБОТ

4.1. Срок выполнения работ по настоящему договору подряда с физическим лицом:

начало – с момента подписания данного договора.

окончание – по факту исполнения сторонами своих обязательств.

4.2. Окончание работ оформляется актом сдачи-приемки работ.

4.3. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем допущенных недостатков и сроков их устранения за счет Подрядчика.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору подряда с физическим лицом, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий договор подряда с физическим лицом вступает в силу с момента его подписания и действует до момента исполнения Сторонами обязательств.

6.2. Стороны несут ответственность за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору при наличии вины только в случаях, предусмотренных законом или Договором.

6.3. Договор подряда с физическим лицом может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

6.4. Все споры, возникшие между Сторонами в ходе выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке.

6.5. Все изменения и дополнения настоящего Договора действительны, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

6.6. Настоящий договор подряда с физическим лицом составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик

Индивидуальный предприниматель
Шпика Николай Федорович

ИНН: 781709417340
ОГРНИП: 314784728000124
ОКПО: 0194312909
Расчетный счет 40802810755000050029
Банк: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО
СБЕРБАНК
БИК: 044030653
Корр. счет: 30101810500000000653
Адрес: 196631, Санкт-Петербург г,
Александровская п, 3-я линия, дом № 57
Телефон: +7(911)9451303
Свидетельство: 78 №009153717 от 07.10.2014

Подрядчик

Лавриновский Максим Семёнович

паспорт 39 15173864 выдан миграционным
пунктом №17 отдела УФМС России по Санкт-
Петербургу и Ленинградской обл. в
Калининском районе Санкт-Петербурга; дата
выдачи 23.03.2017 г.

Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4, лит.
А, кв.8

ИНН 782506728542

Руководитель



Шпика Н.Ф.

/Лавриновский М.С./

/

Договор подряда

г. Санкт-Петербург

«12» июня 2024 года

Индивидуальный предприниматель Шпика Николай Федорович («ИП Шпика Николай Федорович, действующий на основании записи ОГРНИП 314784728000124 от 08 октября 2014 г., именуемый в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны и государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы Хангу Людмила Александровна (приказ МКРФ № 2176 от 20.07.2023 г.), именуемая в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор подряда с физическим лицом (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик по заданию Заказчика обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанной «ИП Шпика Николай Федорович» в 2023 г. с целью определения соответствия (положительное заключение) или не соответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) (далее – «Работа»), а Заказчик обязуется принять результаты Работы и оплатить обусловленную настоящим договором подряда с физическим лицом цену.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена выполняемых Работ – договорная, в соответствии с Протоколом о договорной цене. Цена является окончательной и не подлежит изменению в течение всего времени действия настоящего договора подряда с физическим лицом.

2.2. Оплата производится после выполнения всех Работ, при условии, что Работа выполнена надлежащим образом, в установленные сроки.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И РИСКИ

3.1. Сторона, нарушившая договор подряда с физическим лицом, обязана возместить другой Стороне причиненные таким нарушением убытки.

3.2. ПОДРЯДЧИК обязуется:

3.2.1. Обеспечить выполнение Работ своими силами надлежащего качества.

3.3. ПОДРЯДЧИК вправе:

3.3.1. Вместо устранения недостатков, за которые он отвечает, безвозмездно выполнить Работу заново с возмещением Заказчику причиненных просрочкой исполнения убытков.

3.3.2. Самостоятельно определять способы выполнения Работы.

3.4. ЗАКАЗЧИК обязуется:

3.4.1. Предоставить Подрядчику объём Работ.

3.4.2. Своевременно принять и оплатить выполненные Подрядчиком Работы.

3.5. ЗАКАЗЧИК вправе:

3.5.1. В любое время осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполнения Работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), не вмешиваясь при этом в его оперативно-хозяйственную деятельность.

3.5.2. В случаях, когда Работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от договора подряда с физическим лицом ухудшившими результат Работы, или с иными недостатками, не позволяющими использовать результат Работы по назначению, Заказчик вправе по своему выбору:

3.5.2.1. Потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

3.5.2.2. Устранить недостатки своими силами или привлечь для их устранения третье лицо с отнесением расходов на устранение недостатков на Подрядчика.

3.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной Работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик.

4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ И ПОРЯДОК СДАЧИ РАБОТ

4.1. Срок выполнения работ по настоящему договору подряда с физическим лицом:

начало – с момента подписания данного договора.

окончание – по факту исполнения сторонами своих обязательств.

4.2. Окончание работ оформляется актом сдачи-приемки работ.

4.3. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем допущенных недостатков и сроков их устранения за счет Подрядчика.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору подряда с физическим лицом, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий договор подряда с физическим лицом вступает в силу с момента его подписания и действует до момента исполнения Сторонами обязательств.

6.2. Стороны несут ответственность за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору при наличии вины только в случаях, предусмотренных законом или Договором.

6.3. Договор подряда с физическим лицом может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

6.4. Все споры, возникшие между Сторонами в ходе выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке.

6.5. Все изменения и дополнения настоящего Договора действительны, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

6.6. Настоящий договор подряда с физическим лицом составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик

Индивидуальный предприниматель
Шпика Николай Федорович

ИНН: 781709417340
ОГРНИП: 314784728000124
ОКПО: 0194312909
Расчетный счет 40802810755000050029
Банк: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО
СБЕРБАНК
БИК: 044030653
Корр. счет: 30101810500000000653
Адрес: 196631, Санкт-Петербург г,
Александровская п, 3-я линия, дом № 57
Телефон: +7(911)9451303
Свидетельство: 78 №009153717 от 07.10.2014

Руководитель



Шпика Н.Ф.

Подрядчик

Хангу Людмила Александровна

Паспорт: серия 4003 Ха 996462, выдан 62 отделом милиции Калининского района Санкт-Петербурга; дата выдачи 17.05.2003; код подразделения 782-062
Адрес: Санкт-Петербург, пр. Меньшиковский, д. 5, корп. 3, кв. 96.

ИНН: 780403147180

/Хангу Л.А./

/

Дополнительное соглашение № 1 к договору подряда от 12 июня 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«10» октября 2024 года

Индивидуальный предприниматель Шпика Николай Федорович («ИП Шпика Николай Федорович, действующий на основании записи ОГРНИП 314784728000124 от 08 октября 2014 г., именуемый в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК» и аттестованный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 2139 от 16 декабря 2021 г.) Варакин Евгений Павлович, именуемый в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в дополнение к договору подряда от 12 июня 2024 г. договорились о нижеследующем:

1. Срок выполнения работ по настоящему договору подряда с физическим лицом продлевается с 10 октября 2024 г. до окончания работ – по факту исполнения сторонами своих обязательств.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик

Индивидуальный предприниматель
Шпика Николай Федорович

ИНН: 781709417340
ОГРНИП: 314784728000124
ОКПО: 0194312909
Расчетный счет 40802810755000050029
Банк: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО
СБЕРБАНК
БИК: 044030653
Корр. счет: 30101810500000000653
Адрес: 196631, Санкт-Петербург г,
Александровская п, 3-я линия, дом № 57
Телефон: +7(911)9451303
Свидетельство: 78 №009153717 от 07.10.2014

Руководитель



Шпика Н.Ф.

Подрядчик

Варакин Евгений Павлович
Паспорт 4000 номер 675245, выдан 14.08.2001 г.

27 Отделом милиции Центрального района
Санкт-Петербурга,

Зарегистрирован по адресу:

Санкт-Петербург, Мошков пер., д. 5, кв. 45

ИНН 782506148527

/Варакин Е.П./

Дополнительное соглашение № 1 к договору подряда от 12 июня 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«10» октября 2024 года

Индивидуальный предприниматель Шпика Николай Федорович («ИП Шпика Николай Федорович, действующий на основании записи ОГРНИП 314784728000124 от 08 октября 2014 г., именуемый в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны и государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы Лавриновский Максим Семёнович (приказ МКРФ № 2176 от 20.07.2023 г.), именуемый в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в дополнение к договору подряда от 12 июня 2024 г. договорились о нижеследующем:

1. Срок выполнения работ по настоящему договору подряда с физическим лицом продлевается с 10 октября 2024 г. до окончания работ – по факту исполнения сторонами своих обязательств.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик

Индивидуальный предприниматель
Шпика Николай Федорович

ИНН: 781709417340
ОГРНИП: 314784728000124
ОКПО: 0194312909
Расчетный счет 40802810755000050029
Банк: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО
СБЕРБАНК
БИК: 044030653
Корр. счет: 30101810500000000653
Адрес: 196631, Санкт-Петербург г,
Александровская п, 3-я линия, дом № 57
Телефон: +7(911)9451303
Свидетельство: 78 №009153717 от 07.10.2014

Подрядчик

Лавриновский Максим Семёнович

паспорт 39 15173864 выдан миграционным
пунктом №17 отдела УФМС России по Санкт-
Петербургу и Ленинградской обл. в
Калининском районе Санкт-Петербурга; дата
выдачи 23.03.2017 г.

Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4, лит.
А, кв.8

ИНН 782506728542

Руководитель



Шпика Н.Ф.

/Лавриновский М.С./

/

Дополнительное соглашение № 1 к договору подряда от 12 июня 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«10» октября 2024 года

Индивидуальный предприниматель Шпика Николай Федорович («ИП Шпика Николай Федорович, действующий на основании записи ОГРНИП 314784728000124 от 08 октября 2014 г., именуемый в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны и государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы Хангу Людмила Александровна (приказ МКРФ № 2176 от 20.07.2023 г.), именуемая в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», », в дополнение к договору подряда от 12 июня 2024 г. договорились о нижеследующем:

1. Срок выполнения работ по настоящему договору подряда с физическим лицом продлевается с 10 октября 2024 г. до окончания работ – по факту исполнения сторонами своих обязательств.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик

Индивидуальный предприниматель
Шпика Николай Федорович

ИНН: 781709417340
ОГРНИП: 314784728000124
ОКПО: 0194312909
Расчетный счет 40802810755000050029
Банк: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО
СБЕРБАНК
БИК: 044030653
Корр. счет: 30101810500000000653
Адрес: 196631, Санкт-Петербург г,
Александровская п, 3-я линия, дом № 57
Телефон: +7(911)9451303
Свидетельство: 78 №009153717 от 07.10.2014

Руководитель



Шпика Н.Ф.

Подрядчик

Хангу Людмила Александровна

Паспорт: серия 4003 Ха 996462, выдан 62 отделом милиции Калининского района Санкт-Петербурга; дата выдачи 17.05.2003; код подразделения 782-062
Адрес: Санкт-Петербург, пр. Меньшиковский, д. 5, корп. 3, кв. 96.

ИНН: 780403147180

Хангу,

/Хангу Л.А./

Договор подряда

г. Санкт-Петербург

«18» ноября 2024 года

Индивидуальный предприниматель Шпика Николай Федорович («ИП Шпика Николай Федорович, действующий на основании записи ОГРНИП 314784728000124 от 08 октября 2014 г., именуемый в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны и государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы Болотина Мария Васильевна (приказ МКРФ № 179 от 26.01.2023 г.), именуемая в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор подряда с физическим лицом (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик по заданию Заказчика обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанной «ИП Шпика Николай Федорович» в 2024 г. с целью определения соответствия (положительное заключение) или не соответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) (далее – «Работа»), а Заказчик обязуется принять результаты Работы и оплатить обусловленную настоящим договором подряда с физическим лицом цену.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена выполняемых Работ – договорная, в соответствии с Протоколом о договорной цене. Цена является окончательной и не подлежит изменению в течение всего времени действия настоящего договора подряда с физическим лицом.

2.2. Оплата производится после выполнения всех Работ, при условии, что Работа выполнена надлежащим образом, в установленные сроки.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И РИСКИ

3.1. Сторона, нарушившая договор подряда с физическим лицом, обязана возместить другой Стороне причиненные таким нарушением убытки.

3.2. ПОДРЯДЧИК обязуется:

3.2.1. Обеспечить выполнение Работ своими силами надлежащего качества.

3.3. ПОДРЯДЧИК вправе:

3.3.1. Вместо устранения недостатков, за которые он отвечает, безвозмездно выполнить Работу заново с возмещением Заказчику причиненных просрочкой исполнения убытков.

3.3.2. Самостоятельно определять способы выполнения Работы.

3.4. ЗАКАЗЧИК обязуется:

3.4.1. Предоставить Подрядчику объём Работ.

3.4.2. Своевременно принять и оплатить выполненные Подрядчиком Работы.

3.5. ЗАКАЗЧИК вправе:

3.5.1. В любое время осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполнения Работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), не вмешиваясь при этом в его оперативно-хозяйственную деятельность.

3.5.2. В случаях, когда Работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от договора подряда с физическим лицом ухудшившими результат Работы, или с иными недостатками, не позволяющими использовать результат Работы по назначению, Заказчик вправе по своему выбору:

3.5.2.1. Потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

3.5.2.2. Устранить недостатки своими силами или привлечь для их устранения третье лицо с отнесением расходов на устранение недостатков на Подрядчика.

3.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной Работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик.

4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ И ПОРЯДОК СДАЧИ РАБОТ

4.1. Срок выполнения работ по настоящему договору подряда с физическим лицом:

начало – с момента подписания данного договора.

окончание – по факту исполнения сторонами своих обязательств.

4.2. Окончание работ оформляется актом сдачи-приемки работ.

4.3. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем допущенных недостатков и сроков их устранения за счет Подрядчика.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору подряда с физическим лицом, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий договор подряда с физическим лицом вступает в силу с момента его подписания и действует до момента исполнения Сторонами обязательств.

6.2. Стороны несут ответственность за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору при наличии вины только в случаях, предусмотренных законом или Договором.

6.3. Договор подряда с физическим лицом может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

6.4. Все споры, возникшие между Сторонами в ходе выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке.

6.5. Все изменения и дополнения настоящего Договора действительны, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

6.6. Настоящий договор подряда с физическим лицом составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик

Индивидуальный предприниматель
Шпика Николай Федорович

ИНН: 781709417340
ОГРНИП: 314784728000124
ОКПО: 0194312909
Расчетный счет 40802810755000050029
Банк: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО
СБЕРБАНК
БИК: 044030653
Корр. счет: 30101810500000000653
Адрес: 196631, Санкт-Петербург г,
Александровская п, 3-я линия, дом № 57
Телефон: +7(911)9451303
Свидетельство: 78 №009153717 от 07.10.2014

Руководитель



Шпика Н.Ф.

Подрядчик

Болотина Мария Васильевна

Паспортные данные 6602 597399

Выдан промышленным РОВД г. Смоленска
24.08.2002 г.

Адрес: 198260, г. Санкт-Петербург, пр. Маршала
Жукова

д.48, кор.1, кв.54

email: m_bolotina@inbox.ru

/Болотина М.В./

/

Дополнительное соглашение № 2 к договору подряда от 12 июня 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«18» ноября 2024 года

Индивидуальный предприниматель Шпика Николай Федорович («ИП Шпика Николай Федорович, действующий на основании записи ОГРНИП 314784728000124 от 08 октября 2014 г., именуемый в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК» и аттестованный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 2139 от 16 декабря 2021 г.) Варакин Евгений Павлович, именуемый в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в дополнение к договору подряда от 12 июня 2024 г. договорились о нижеследующем:

1. Срок выполнения работ по настоящему договору подряда с физическим лицом продлевается с 18 ноября 2024 г. до окончания работ – по факту исполнения сторонами своих обязательств.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик

Индивидуальный предприниматель
Шпика Николай Федорович

ИНН: 781709417340
ОГРНИП: 314784728000124
ОКПО: 0194312909
Расчетный счет 40802810755000050029
Банк: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО
СБЕРБАНК
БИК: 044030653
Корр. счет: 30101810500000000653
Адрес: 196631, Санкт-Петербург г,
Александровская п, 3-я линия, дом № 57
Телефон: +7(911)9451303
Свидетельство: 78 №009153717 от 07.10.2014

Руководитель



Шпика Н.Ф.

Подрядчик

Варакин Евгений Павлович
Паспорт 4000 номер 675245, выдан 14.08.2001 г.

27 Отделом милиции Центрального района
Санкт-Петербурга,

Зарегистрирован по адресу:

Санкт-Петербург, Мошков пер., д. 5, кв. 45

ИНН 782506148527

/Варакин Е.П./

Дополнительное соглашение № 2 к договору подряда от 12 июня 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«18» ноября 2024 года

Индивидуальный предприниматель Шпика Николай Федорович («ИП Шпика Николай Федорович, действующий на основании записи ОГРНИП 314784728000124 от 08 октября 2014 г., именуемый в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны и государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы Лавриновский Максим Семёнович (приказ МКРФ № 2176 от 20.07.2023 г.), именуемый в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в дополнение к договору подряда от 12 июня 2024 г. договорились о нижеследующем:

1. Срок выполнения работ по настоящему договору подряда с физическим лицом продлевается с 18 ноября 2024 г. до окончания работ – по факту исполнения сторонами своих обязательств.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик

Индивидуальный предприниматель
Шпика Николай Федорович

ИНН: 781709417340
ОГРНИП: 314784728000124
ОКПО: 0194312909
Расчетный счет 40802810755000050029
Банк: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО
СБЕРБАНК
БИК: 044030653
Корр. счет: 30101810500000000653
Адрес: 196631, Санкт-Петербург г,
Александровская п, 3-я линия, дом № 57
Телефон: +7(911)9451303
Свидетельство: 78 №009153717 от 07.10.2014

Подрядчик

Лавриновский Максим Семёнович

паспорт 39 15173864 выдан миграционным
пунктом №17 отдела УФМС России по Санкт-
Петербургу и Ленинградской обл. в
Калининском районе Санкт-Петербурга; дата
выдачи 23.03.2017 г.

Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4, лит.
А, кв.8

ИНН 782506728542

Руководитель



Шпика Н.Ф.

/Лавриновский М.С./

/

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанной «ИП Шпика Николай Федорович» в 2024 г. (шифр 08/2023)

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 «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанной «ИП Шпика Николай Федорович» в 2024 г. (шифр 08/2023)

)

Санкт-Петербург

12 июня 2024 г.

Присутствовали:

- 1) Лавриновский Максим Семенович – главный инженер проекта ООО «Ремесленник», аттестованный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.);
- 2) Хангу Людмила Александровна – пенсионер, аттестованный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.);
- 3) Варакин Евгений Павлович – Руководитель, гл. архитектор «Персональной творческой мастерской при СПб Союзе Архитекторов (ПТАМ), аттестованный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2139 от 16 декабря 2021 г.)

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Варакина Е.П. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

- 1) Лавриновский М.С.
- 2) Хангу Л.А.
- 3) Варакин Е.П.

Голосование:

3 человека - за, против - нет, воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Варакина Е.П. - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского М.С.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Хангу Л.А.

Голосование:

3 человека - за, против - нет, воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Лавриновского М.С.- о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии.

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:

3 человека - за, против - нет, воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Лавриновского М.С. - определение основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1) Варакин Е.П. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2) Хангу Л.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3) Лавриновский М.С. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Хангу Л.А.

Голосование:

3 человека - за, против - нет, воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Лавриновского М.С. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 12 июня 2024 г. по 03 сентября 2024 г.

12 июня 2024 г. - натурное обследование участка, фотофиксация современного состояния;
 13 июня 2024 г. – 16 июля 2024 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

17 июля 2024 г. – 02 сентября 2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

03 сентября 2024 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека - за, против - нет, воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали: Лавриновского М.С. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанная «ИП Шпика Николай Федорович» в 2023 г. в 2024 г. (шифр 08/2023) в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. Исходная и разрешительная документация (шифр 08/2023-ПР.ИРД)

Том 2. Предварительные исследования и фотофиксация (шифр 08/2023-ПР.ПИ.ФФ)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 1. Историческая справка (шифр 08/2023-КНИ.ИС)

Том 2. Ландшафтный анализ (шифр 08/2023-КНИ.ЛА)

Том 3. Инженерно-геодезические исследования (шифр 08/2023-КНИ.ИО)

Том 4. Отчет по результатам комплексных научных исследований (шифр 08/2023-КНИ.ТО)

Раздел 3. Проектная документация

Том 1. Проектные решения (шифр 08/2023-П.ПЗУ)

- Договор аренды земельного участка КИО СПб от 18.05.2022года № 18/ЗК-03430.
- Выписка из ЕГРН на земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Павловское шоссе участок 7 (78:42:0018217:1351).
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 03.08.2022года № 01-21-1908/22-0-1.

- Распоряжение об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк», утвержденный распоряжением КГИОП от 06.06.2022 №317-рп.
- Распоряжение об утверждении границ и режима использования объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк» утвержденный распоряжением КГИОП СПб от 28.12.2011 №10-1001.
- Градостроительный план земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г, Пушкин, Павловское шоссе участок 7.
- Письмо КГИОП о согласовании акта ГИКЭ и согласовании раздела ОСОКИ от 23.01.2024 № 01-24-3121/23-0-0.
- Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта ОКН от 23.05.2023 № 01-26-789/23-0-1.

Голосование:

3 человека за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Лавриновский Максим Семенович



12 июня 2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Хангу Людмила Александровна



12 июня 2024 г.

Член экспертной комиссии
Варакин Евгений Павлович



12 июня 2024 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанной «ИП Шпика Николай Федорович» (шифр 08/2023)

Санкт-Петербург

03 сентября 2024 года

Присутствовали аттестованные эксперты:

1. Председатель экспертной комиссии:
Лавриновский Максим Семенович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.);
2. Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Хангу Людмила Александровна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.);
3. Член экспертной комиссии:
Варакин Евгений Павлович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2139 от 16 декабря 2021 г.).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанной «ИП Шпика Николай Федорович» в 2023 г. (шифр 08/2023)
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Лавриновского М.С.




Постановили:

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским

- шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанной «ИП Шпика Николай Федорович» в 2023 г. (шифр 08/2023) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
 3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии <i>Лавриновский Максим Семенович</i>		03 сентября 2024 г.
Ответственный секретарь экспертной комиссии <i>Хангу Людмила Александровна</i>		03 сентября 2024 г.
Член экспертной комиссии <i>Варакин Евгений Павлович</i>		03 сентября 2024 г.

Протокол № 3

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанной «ИП Шпика Николай Федорович» в 2024 г. (шифр 08/2023)

Санкт-Петербург

10 октября 2024 года

Присутствовали аттестованные эксперты:

1. Председатель экспертной комиссии:
Лавриновский Максим Семенович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.);
2. Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Хангу Людмила Александровна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.);
3. Член экспертной комиссии:
Варакин Евгений Павлович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2139 от 16 декабря 2021 г.).

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения экспертизы.
2. Об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
3. Об определении основных направлений работы экспертов.
4. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
5. О принятии документов для проведения историко-культурной экспертизы

Результаты голосования по вопросам повестки дня.

1. О возобновлении проведения экспертизы.

Слушали: Лавриновского М.С.: «На основании договоров с экспертами, к проведению государственной историко-культурной экспертизы привлечены Лавриновский М.С., Хангу Л.А., Варакин Е.П. Проведение экспертизы начато 12.06.2024 г., окончено 03.09.2024 г. с положительным заключением. Проектная документация с актом государственной историко-культурной экспертизы возвращена КГИОП без согласования письмом № 01-24-2413/24-0-1 от 02.10.2024 г.

В связи с исправлением замечаний КГИОП, проектная документация представлена для проведения экспертизы вновь. Предлагаю возобновить проведение экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между

Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанная «ИП Шпика Николай Федорович» в 2024 г. (шифр8/2023) в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. Исходная и разрешительная документация (шифр 08/2023-ПР.ИРД)

Том 2. Предварительные исследования и фотофиксация (шифр 08/2023-ПР.ПИ.ФФ)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 1. Историческая справка (шифр 08/2023-КНИ.ИС)

Том 2. Ландшафтный анализ (шифр 08/2023-КНИ.ЛА)

Том 3. Инженерно-геодезические исследования (шифр 08/2023-КНИ.ИО)

Том 4. Отчет по результатам комплексных научных исследований (шифр 08/2023-КНИ.ТО)

Раздел 3. Проектная документация

Том 1. Проектные решения (шифр 08/2023-П.ПЗУ)

Решили: возобновить проведение экспертизы.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

2. Об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали – Лавриновского М.С.: «о порядке работы и принятия решений экспертной комиссии».

Решили: утвердить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии организуют ее работу, в частности: - взаимодействуют от имени экспертной комиссии с заказчиком и иными лицами, в том числе по вопросам получения экспертами необходимых документов, материалов и информации; - организуют проведение заседаний экспертной комиссии, оформляют и подписывают протоколы этих заседаний; - разрешают споры, возникающие между экспертами при проведении экспертизы; - обобщают мнения и выводы экспертов и обеспечивают подготовку заключения экспертизы; - определяют основные направления работы экспертов и экспертных групп (при их создании); - утверждают календарный план работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы; - определяют перечень документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы; - определяют иные положения и условия, необходимые для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы;

- эксперты рассматривают представленные документы, проводят историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования. При проведении экспертизы эксперт обязан: а) соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные ст.29 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; б) обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; в) самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции; г) обеспечивать

конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации; д) соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы; е) информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы;

- решения принимаются экспертной комиссией коллегиально, большинством голосов; - заключение экспертизы оформляется в электронном виде, эксперты обязаны обеспечивать конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи, заключение экспертизы подписывается председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью, при подписании заключения экспертизы эксперт (за исключением председателя экспертной комиссии) вправе указать те исследования, которые он проводил непосредственно и за достоверность результатов которых он несет ответственность, член (члены) экспертной комиссии в случае своего несогласия с заключением экспертизы подписывает его с пометкой "особое мнение", особое мнение оформляется в виде подписанного членом экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью документа, содержащего обоснование причин его несогласия с выводами экспертизы, документ, в котором изложено особое мнение, в обязательном порядке прилагается к заключению экспертизы и является его неотъемлемой частью, ответственный секретарь экспертной комиссии в течение 10 рабочих дней с даты оформления заключения экспертизы направляет его заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), председатель экспертной комиссии оставляет у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами, эксперты, участвовавшие в проведении экспертизы, вправе получить от председателя экспертной комиссии копию заключения экспертизы, а также копии прилагаемых к нему документов и материалов.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

3. Об определении основных направлений работы экспертов.

Слушали: Лавриновского М.С.: «об определении основных направлений работы экспертов».

Решили: основными направлениями работы экспертов, всех вместе и каждого в отдельности, принять: - рассмотрение проектной документации и дополнительно представленных документов, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, - утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

4. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:– Лавриновского М.С.: «утвердить следующий план работы экспертной комиссии, после возобновления экспертизы:

- начало проведения экспертизы, после возобновления, 10 октября 2024 года, окончание проведения экспертизы 23 октября 2024 года;

- рассмотрение проектной документации в период с 10 октября 2024 года по 22 октября 2024 года, обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы,

- утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику – 23 октября 2024 года.

Решили: утвердить предложенный план работы экспертной комиссии после возобновления экспертизы.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

5. О принятии документов для проведения историко-культурной экспертизы, определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали: - Лавриновского М.С.: о принятии документов для проведения историко-культурной экспертизы.

Решили: принять для проведения историко-культурной экспертизы проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанная «ИП Шпика Николай Федорович» в 2024 г. (шифр 08/2023) в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. Исходная и разрешительная документация (шифр 08/2023-ПР.ИРД)

Том 2. Предварительные исследования и фотофиксация (шифр 08/2023-ПР.ПИ.ФФ)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 1. Историческая справка (шифр 08/2023-КНИ.ИС)

Том 2. Ландшафтный анализ (шифр 08/2023-КНИ.ЛА)

Том 3. Инженерно-геодезические исследования (шифр 08/2023-КНИ.ИО)

Том 4. Отчет по результатам комплексных научных исследований (шифр 08/2023-КНИ.ТО)

Раздел 3. Проектная документация




Том 1. Проектные решения (шифр 08/2023-П.ПЗУ)

а также принять для проведения историко-культурной экспертизы и приобщить к акту экспертизы следующие документы:

- Договор аренды земельного участка КИО СПб от 18.05.2022 года № 18/ЗК-03430.
- Договор № 18/ЗР-00027/2023 от 28.02.2023 г. на размещение объекта, размещение которого может осуществляться на землях и земельных участках, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга или государственная собственность на которые не разграничена без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута согласно перечню видов таких объектов, утвержденному Правительством Российской Федерации.
- Распоряжение КГИОП № 343-рп от 05.05. 2023 г. «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 06.06.2022 г. № 317-рп».
- Письмо КГИОП № 01-24-2413/24-0-1 от 02.10. 2024 г.
- Выписка из ЕГРН на земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Павловское шоссе участок 7 (78:42:0018217:1351).

- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 03.08.2022года № 01-21-1908/22-0-1.
- Распоряжение об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк», утвержденный распоряжением КГИОП от 06.06.2022 №317-рп.
- Распоряжение об утверждении границ и режима использования объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк» утвержденный распоряжением КГИОП СПб от 28.12.2011 №10-1001.
- Градостроительный план земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г, Пушкин, Павловское шоссе участок 7.
- Письмо КГИОП о согласовании акта ГИКЭ и согласовании раздела ОСОКИ от 23.01.2024 № 01-24-3121/23-0-0.
- Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению ОКН от 23.05.2023 № 01-26-789/23-0-1.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

Председатель экспертной комиссии <i>Лавриновский Максим Семенович</i>		10 октября 2024 г.
Ответственный секретарь экспертной комиссии Хангу Людмила Александровна		10 октября 2024 г.
Член экспертной комиссии <i>Варакин Евгений Павлович</i>		10 октября 2024 г.

Протокол № 4

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанной «ИП Шпика Николай Федорович» в 2024 г. (шифр 08/2023)

Санкт-Петербург

23 октября 2024 года

Присутствовали аттестованные эксперты:

1. Председатель экспертной комиссии:
Лавриновский Максим Семенович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.);
2. Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Хангу Людмила Александровна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.);
3. Член экспертной комиссии:
Варакин Евгений Павлович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2139 от 16 декабря 2021 г.).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанной «ИП Шпика Николай Федорович» в 2024 г. (шифр 08/2023)
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Лавриновского М.С.**Решили:**

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанной «ИП Шпика Николай Федорович» в 2024 г. (шифр 08/2023) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Лавриновский Максим Семенович

23 октября 2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Хангу Людмила Александровна

23 октября 2024 г.

Член экспертной комиссии
Варакин Евгений Павлович

23 октября 2024 г.

Протокол № 5

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанной «ИП Шпики Николай Федорович» в 2024 г. (шифр 08/2023)

Санкт-Петербург

18 ноября 2024 года

Присутствовали аттестованные эксперты:

1. Председатель экспертной комиссии:
Лавриновский Максим Семенович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.);
2. Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Болотина Мария Васильевна (приказ МКРФ № 179 от 26.01.2023 г.);
3. Член экспертной комиссии:
Варакин Евгений Павлович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2139 от 16 декабря 2021 г.).

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения экспертизы и о назначении ответственным секретарем экспертной комиссии взамен эксперта Хангу Л.А. эксперта Болотину М.В.
2. Об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
3. Об определении основных направлений работы экспертов.
4. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
5. О принятии документов для проведения историко-культурной экспертизы

Результаты голосования по вопросам повестки дня.

1. О возобновлении проведения экспертизы.

Слушали: Лавриновского М.С.: «На основании договоров с экспертами, к проведению государственной историко-культурной экспертизы были привлечены Лавриновский М.С., Хангу Л.А., Варакин Е.П. Проведение экспертизы начато 12.06.2024 г., окончено 03.09.2024 г. с положительным заключением. Проектная документация с актом государственной историко-культурной экспертизы возвращена КГИОП без согласования письмом № 01-24-2413/24-0-1 от 02.10.2024 г.

Протоколом заседания экспертной комиссии № 3 от 10 октября 2024 г. было решено возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы с учетом замечаний КГИОП и внесенных в проектную документацию исправлений по

замечаниям КГИОП.

Рассмотрев проектную документацию в период с «10» октября по «23» октября 2024 г., экспертная комиссия пришла к заключению, что внесенные в проект изменения не повлияли на положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы, проектная документация была подана на согласование в КГИОП.

18 ноября 2024 года проектная документация и ГИКЭ были возвращены заказчику проектной документации письмом КГИОП № 01-24-2892/24-0-1 2024 г. с отказом в согласовании с указаниями на технические ошибки в проекте и ГИКЭ.

Протоколом заседания экспертной комиссии № 5 от 18 ноября 2024 г. было решено возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы с учетом замечаний КГИОП для исправления технических ошибок в ГИКЭ. Ввиду того, что 26 октября 2024 г. скончалась эксперт Хангу Л.А. (ответственный секретарь экспертной комиссии), в составе экспертной комиссии произошла замена эксперта Хангу Л.А. на эксперта Болотину М.В. с возложением на нее обязанностей ответственного секретаря экспертной комиссии.

Решили: возобновить проведение экспертизы, назначить ответственным секретарем экспертной комиссии аттестованного эксперта Болотину М.В..

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

2. Об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали – Лавриновского М.С.: «о порядке работы и принятия решений экспертной комиссии».

Решили: утвердить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии организуют ее работу, в частности: - взаимодействуют от имени экспертной комиссии с заказчиком и иными лицами, в том числе по вопросам получения экспертами необходимых документов, материалов и информации; - организуют проведение заседаний экспертной комиссии, оформляют и подписывают протоколы этих заседаний; - разрешают споры, возникающие между экспертами при проведении экспертизы; - обобщают мнения и выводы экспертов и обеспечивают подготовку заключения экспертизы; - определяют основные направления работы экспертов и экспертных групп (при их создании); - утверждают календарный план работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы; - определяют перечень документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы; - определяют иные положения и условия, необходимые для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы;

- эксперты рассматривают представленные документы, проводят историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования. При проведении экспертизы эксперт обязан: а) соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные ст.29 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; б) обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; в) самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции; г) обеспечивать

конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации; д) соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы; е) информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы;

- решения принимаются экспертной комиссией коллегиально, большинством голосов; - заключение экспертизы оформляется в электронном виде, эксперты обязаны обеспечивать конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи, заключение экспертизы подписывается председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью, при подписании заключения экспертизы эксперт (за исключением председателя экспертной комиссии) вправе указать те исследования, которые он проводил непосредственно и за достоверность результатов которых он несет ответственность, член (члены) экспертной комиссии в случае своего несогласия с заключением экспертизы подписывает его с пометкой "особое мнение", особое мнение оформляется в виде подписанного членом экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью документа, содержащего обоснование причин его несогласия с выводами экспертизы, документ, в котором изложено особое мнение, в обязательном порядке прилагается к заключению экспертизы и является его неотъемлемой частью, ответственный секретарь экспертной комиссии в течение 10 рабочих дней с даты оформления заключения экспертизы направляет его заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), председатель экспертной комиссии оставляет у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами, эксперты, участвовавшие в проведении экспертизы, вправе получить от председателя экспертной комиссии копию заключения экспертизы, а также копии прилагаемых к нему документов и материалов.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

3. Об определении основных направлений работы экспертов.

Слушали: Лавриновского М.С.: «об определении основных направлений работы экспертов».

Решили: основными направлениями работы экспертов, всех вместе и каждого в отдельности, принять: - рассмотрение проектной документации и дополнительно представленных документов, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, - утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

4. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:– Лавриновского М.С.: «утвердить следующий план работы экспертной комиссии, после возобновления экспертизы:

- начало проведения экспертизы, после возобновления, 18 ноября 2024 года, окончание проведения экспертизы 24 ноября 2024 года;

- рассмотрение проектной документации в период с 18 ноября 2024 года по 24 ноября 2024 года, обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы,

- утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику – 24 ноября 2024 года.

Решили: утвердить предложенный план работы экспертной комиссии после возобновления экспертизы.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

5. О принятии документов для проведения историко-культурной экспертизы, определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали: - Лавриновского М.С.: о принятии документов для проведения историко-культурной экспертизы.

Решили: принять для проведения историко-культурной экспертизы проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанная «ИП Шпика Николай Федорович» в 2024 г. (шифр 08/2023) в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. Исходная и разрешительная документация (шифр 08/2023-ПР.ИРД)

Том 2. Предварительные исследования и фотофиксация (шифр 08/2023-ПР.ПИ.ФФ)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 1. Историческая справка (шифр 08/2023-КНИ.ИС)

Том 2. Ландшафтный анализ (шифр 08/2023-КНИ.ЛА)

Том 3. Инженерно-геодезические исследования (шифр 08/2023-КНИ.ИО)

Том 4. Отчет по результатам комплексных научных исследований (шифр 08/2023-КНИ.ТО)

Раздел 3. Проектная документация


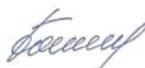

Том 1. Проектные решения (шифр 08/2023-П.ПЗУ)

а также принять для проведения историко-культурной экспертизы и приобщить к акту экспертизы следующие документы:

- Договор аренды земельного участка КИО СПб от 18.05.2022 года № 18/ЗК-03430.
- Договор № 18/ЗР-00027/2023 от 28.02.2023 г. на размещение объекта, размещение которого может осуществляться на землях и земельных участках, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга или государственная собственность на которые не разграничена без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута согласно перечню видов таких объектов, утвержденному Правительством Российской Федерации.
- Распоряжение КГИОП № 343-рп от 05.05. 2023 г. «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 06.06.2022 г. № 317-рп».
- Письмо КГИОП № 01-24-2413/24-0-1 от 02.10. 2024 г.
- Письмо КГИОП 01-24-2892/24-0-1 от 18 ноября 2024 г.
- Выписка из ЕГРН на земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Павловское шоссе участок 7 (78:42:0018217:1351).

- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 03.08.2022года № 01-21-1908/22-0-1.
- Распоряжение об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк», утвержденный распоряжением КГИОП от 06.06.2022 №317-рп.
- Распоряжение об утверждении границ и режима использования объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк» утвержденный распоряжением КГИОП СПб от 28.12.2011 №10-1001.
- Градостроительный план земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г, Пушкин, Павловское шоссе участок 7.
- Письмо КГИОП о согласовании акта ГИКЭ и согласовании раздела ОСОКИ от 23.01.2024 № 01-24-3121/23-0-0.
- Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению ОКН от 23.05.2023 № 01-26-789/23-0-1.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

Председатель экспертной комиссии <i>Лавриновский Максим Семенович</i>		18 ноября 2024 г.
Ответственный секретарь экспертной комиссии Болотина Мария Васильевна		18 ноября 2024 г.
Член экспертной комиссии <i>Варакин Евгений Павлович</i>		18 ноября 2024 г.

Протокол № 6

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанной «ИП Шпика Николай Федорович» в 2024 г. (шифр 08/2023)

Санкт-Петербург

24 ноября 2024 года

Присутствовали аттестованные эксперты:

4. Председатель экспертной комиссии:
Лавриновский Максим Семенович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.);
5. Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Болотина Мария Васильевна (приказ МКРФ № 179 от 26.01.2023 г.);
6. Член экспертной комиссии:
Варакин Евгений Павлович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2139 от 16 декабря 2021 г.).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», *разработанной* «ИП Шпика Николай Федорович» в 2024 г. (шифр 08/2023).
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.




Слушали: Лавриновского М.С.**Решили:**

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение

- работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанная «ИП Шпика Николай Федорович» в 2024 г. (шифр 08/2023) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
 3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии <i>Лавриновский Максим Семенович</i>		24 ноября 2024 г.
Ответственный секретарь экспертной комиссии <i>Болотина Мария Васильевна</i>		24 ноября 2024 г.
Член экспертной комиссии <i>Варакин Евгений Павлович</i>		24 ноября 2024 г.