

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», «Сад парадного двора», «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полюстровский пр., Пискаревский пр.¹ «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11 - Изм.), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г.

Санкт-Петербург
2025

¹ Адрес указан в соответствии с данными Реестра ОКН и Постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 г. № 527

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 Скрягина Е.В. (Приложение № 11 - Копии протоколов заседаний экспертной комиссии). Государственная историко-культурная экспертиза проведена на основании договоров подряда от 30 марта 2024 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы, с экспертами Лавриновским М.С., Кондаковой Е.В., Хангу Л.А., на основании дополнительных соглашений к договорам от 23 июля 2024 г. с экспертами Лавриновским М.С., Кондаковой Е.В., Хангу Л.А., договоров подряда с экспертами Скрягиной Е.В., Болотиной М.В. от 24 декабря 2024 г., дополнительного соглашения № 2 от 24 декабря 2024 г. к договору подряда от 30 марта 2024 года с экспертом Лавриновским М.С. (Приложение № 10).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в периоды с «30» марта 2024 года по «29» мая 2024 года; с «23» июля 2024 г. по «24» июля 2024 г., с «24» декабря 2024 г. по «27» января 2025 г.

2. Место проведения экспертизы – город Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы – Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» (ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»); ИНН 7813173450; адрес: 199178, СПб, 12 Линия В.О., д. 33, кв. 27.

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.
Профиль экспертной деятельности	– 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	Скрягина Елена Вячеславовна
Образование	Высшее – Алтайский государственный технический университет им. И.И. Ползунова (АлтГТУ)
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	-
Место работы и должность	ИП Скрягина Е.В.
Стаж работы	21 год
Реквизиты аттестации	Приказ об аттестации Минкультуры России от 29.03.2023 № 776. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению

	объектов культурного наследия.
Профиль экспертной деятельности	–

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.

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» и 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.

27 января 2025 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

Скрягина Е.В.

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 объектов культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», «Сад парадного двора», «Парк», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полюстровский пр., Пискаревский пр. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11 - Изм.), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г. требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», «Сад парадного двора», «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полюстровский пр., Пискаревский пр. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11 - Изм.), разработанная ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г. в составе:

Раздел 1. Пояснительная записка. (Шифр 4/11- ПЗ -Изм.)

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. (Шифр 4/11- ПЗУ-Изм.)

Раздел 3. Архитектурные решения. (Шифр 4/11- АР1-Изм.)

Раздел 3. Архитектурные решения. Расчёт КЕО и инсоляции. (Шифр 4/11- АР2-Изм.)

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Историческая часть здания. (Шифр 4/11- КР.1 -Изм.)

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Одноэтажная пристройка в осях Н-Е/5-7. (Шифр 4/11- КР.2 -Изм.)

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Одноэтажная пристройка в осях Н-Е/10-12 (Шифр 4/11- КР.3 -Изм.)

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

Подраздел 1. Система электроснабжения.

Внутреннее электрооборудование и электрическое освещение. (Шифр 4/11-ИОС1.1 -Изм.)

Электроснабжение. (Шифр 4/11-ИОС1.2 -Изм.)

Подраздел 2. Система водоснабжения.

Система водоснабжения. (Шифр 4/11-ИОС -2.1 Изм.)
Наружные сети водоснабжения и водоотведения. (Шифр 4/11-ИОС -2.2 Изм.)
Подраздел 3. Система водоотведения.
Система водоотведения. (Шифр 4/11-ИОС -3.1 Изм.)
Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.
Отопление. (Шифр 4/11-ИОС -4.1 Изм.)
Вентиляция. (Шифр 4/11-ИОС -4.2 Изм.)
Тепловые сети. (Шифр 4/11-ИОС -4.3 Изм.)
Подраздел 5. Сети связи.
Система оповещения объекта сигналами ГО и ЧС и система радиотрансляции. (Шифр 4/11- ИОС5.4 -Изм.)
Комплексная система обеспечения безопасности. (Шифр 4/11- ИОС5.5 -Изм.)
Автоматика комплексная. Диспетчеризация. (Шифр 4/11- ИОС5.6 -Изм.)
Структурированная кабельная сеть. (Шифр 4/11- ИОС5.7 -Изм.)
Система коллективного приема телевидения. (Шифр 4/11- ИОС5.8 -Изм.)
Подраздел 7. Технологические решения.
Технологические решения. Офисы. (Шифр 4/11- ИОС7.1 -Изм.)
Раздел 6. Проект организации строительства. (Шифр 4/11- ПОС –Изм.)
Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу. (Шифр 4/11- ПОД -Изм.)
Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. (Шифр 4/11- ООС -Изм.)
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. (Шифр 4/11- ПБ1 -Изм.)
Автоматическая установка пожарной сигнализации и система оповещения людей о пожаре. (Шифр 4/11- ПБ2 -Изм.)
Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. (Шифр 4/11-ОДИ-Изм.)
Раздел 11.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. (Шифр 4/11- ТБЭ -Изм.)
Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.
Обмер и фотофиксация. (Шифр 4/11-ОЧ)
Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций здания. (Шифр 4/11-ТО)
Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. (Шифр 4/11-ГОЧС-Изм.)

7. Перечень документов, представленных заявителем

1. Проектная документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», «Сад парадного двора», «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полюстровский пр., Пискаревский пр. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера

А» (шифр 4/11 - Изм.), разработанная ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г. в составе:

Раздел 1. Пояснительная записка. (Шифр 4/11- ПЗ -Изм.)

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. (Шифр 4/11- ПЗУ-Изм.)

Раздел 3. Архитектурные решения. (Шифр 4/11- АР1-Изм.)

Раздел 3. Архитектурные решения.

Расчёт КЕО и инсоляции. (Шифр 4/11- АР2-Изм.)

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Историческая часть здания. (Шифр 4/11- КР.1 -Изм.)

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Одноэтажная пристройка в осях Н-Е/5-7. (Шифр 4/11- КР.2 -Изм.)

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Одноэтажная пристройка в осях Н-Е/10-12*(Шифр 4/11- КР.3 -Изм.)

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

Подраздел 1. Система электроснабжения.

Внутреннее электрооборудование и электрическое освещение. (Шифр 4/11-ИОС1.1 -Изм.)

Электроснабжение. (Шифр 4/11-ИОС1.2 -Изм.)

Подраздел 2. Система водоснабжения.

Система водоснабжения. (Шифр 4/11-ИОС -2.1 Изм.)

Наружные сети водоснабжения и водоотведения. (Шифр 4/11-ИОС -2.2 Изм.)

Подраздел 3. Система водоотведения.

Система водоотведения. (Шифр 4/11-ИОС -3.1 Изм.)

Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.

Отопление. (Шифр 4/11-ИОС -4.1 Изм.)

Вентиляция. (Шифр 4/11-ИОС -4.2 Изм.)

Тепловые сети. (Шифр 4/11-ИОС -4.3 Изм.)

Подраздел 5. Сети связи.

Система оповещения объекта сигналами ГО и ЧС и система радиотрансляции. (Шифр 4/11- ИОС5.4 -Изм.)

Комплексная система обеспечения безопасности. (Шифр 4/11- ИОС5.5 -Изм.)

Автоматика комплексная. Диспетчеризация. (Шифр 4/11- ИОС5.6 -Изм.)

Структурированная кабельная сеть. (Шифр 4/11- ИОС5.7 -Изм.)

Система коллективного приема телевидения. (Шифр 4/11- ИОС5.8 -Изм.)

Подраздел 7. Технологические решения.

Технологические решения. Офисы. (Шифр 4/11- ИОС7.1 -Изм.)

Раздел 6. Проект организации строительства. (Шифр 4/11- ПОС -Изм.)

Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу. (Шифр 4/11- ПОД -Изм.)

Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. (Шифр 4/11- ООС -Изм.)

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. (Шифр 4/11- ПБ1 -Изм.)

Автоматическая установка пожарной сигнализации и система оповещения людей о пожаре. (Шифр 4/11- ПБ2 -Изм.)

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. (Шифр 4/11-ОДИ-Изм.)

Раздел 11.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. (Шифр 4/11- ТБЭ -Изм.)

Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Обмер и фотофиксация. (Шифр 4/11-ОЧ)

Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций здания. (Шифр 4/11-ТО)

Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. (Шифр 4/11-ГОЧС-Изм.)

2. Градостроительный план участка № RU78132000-26742 от 02.06.2017 г.

3. Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре № 210-969 от 02.06.2017 г. «Об утверждении градостроительного плана № RU78132000-26742 земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40. Литера А».

4. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.11.2010 № 1550 «О приспособлении для современного использования здания по адресу: Калининский район, Свердловская наб., д. 40, литера А, под культурно-деловой центр».

5. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 03.12.2013 г. № 955 "О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.11.2010 г. N 1550".

6. Инвестиционный договор № 04-ЗК03079 (И) между Комитетом управления городским имуществом и ООО «Монолит» от 29 декабря 2010 г.

7. Дополнительное соглашение № 1 к инвестиционному договору № 04-ЗК03079 (И) от 30 декабря 2013 г.

8. Договор аренды земельного участка, предоставляемого для реконструкции объекта недвижимости № 04-ЗК03080 от 05.12.2017 г.

9. Письмо КИО СПб от 20.12.2022 г.

10. Технический паспорт на здание по адресу Санкт-Петербург, Свердловская наб., дом 40, литера А от 16 августа 2010 г.

11. Кадастровый паспорт здания № 78/201/15-260266, 8 октября 2015 г.

12. Письма КГИОП о согласовании проектной документации и акта государственной историко-культурной экспертизы от 5 сентября 2016 г. №№ 3-6367/16-0-1; 3-6366/16-0-1; от 9 июня 2018 г. № № 01-26-3011/18-0-1; 01-26-3012/18-0-1.

13. Титульные листы согласованной проектной документации «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера «А», разработанная ООО «Архитектурное бюро «Традиция» в 2017 году и проектной документации «Проект реставрации «Дачи с двумя флигелями и переходными галереями» и «Ограды со скульптурами львов (29)» в составе объекта культурного наследия федерального

- значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых–Безбородко)», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 40», разработанная ООО «Архитектурное бюро «Традиция» в 2015 году со штампами согласования КГИОП.
14. Положительное заключение Государственной экспертизы № 747-14/СПЭ-2216/02 (№ в Реестре 00-1-4-4680-14) от 21 ноября 2014 г.
 15. Распоряжение КГИОП № 101-об/22 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
 16. Распоряжение КГИОП № 07-19-317/18 от 10 июля 2018 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Сад парадного двора», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
 17. Распоряжение КГИОП № 07-19-376/19 от 29 августа 2019 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Парк», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
 18. Распоряжение КГИОП № 07-19-316/18 от 10 июля 2018 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Ограда со скульптурами (двадцать девять) львов», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
 19. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дача с двумя флигелями и переходными галереями» № 2-13878/1-1 от 26 ноября 2014 г.
 20. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дача с двумя флигелями и переходными галереями» № 01-52-1161/19-0-2 от 30.09.2019 г.
 21. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия «Парк», «Сад парадного двора» № 2-17984-2 от 12.12.2016 г.
 22. Разрешения КГИОП на производство строительных работ №№ 01-53-2398/20-0-1 от 9 октября 2020 г.; 01-55-34/18-0-0 от 5 октября 2018 г.
 23. Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (реставрация ограды парадного двора) № 01-53-2440/19-0-1 от 11 ноября 2019 г.

24. Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-53-2586/21-0-1 от 12.10.2021 г.
25. Разрешение КГИОП на строительство № 01-55-39/21-0-1 от 19.10.2021.
26. Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01- 26-3274/23-0-0 от 27.11.2023 г.
27. Разрешение КГИОП на строительство № 01-27-43/23-0-0 от 06.12.2023 г.
28. Письмо КГИОП № 01-43-32843/22-0-2 от 23.01.2023 г. (о продлении срока действия разрешения).
29. Письмо КГИОП № 01-43-32843/22-0-0 от 14.12..2022 г. (о продлении срока действия разрешения).
30. Техническое задание заказчика от 13 февраля 2019 г.
31. Распоряжение КГИОП № 10-540 от 29 августа 2014 год «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями».
32. Распоряжение КГИОП № 412-р от 01 сентября 2017 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк».
33. Распоряжение КГИОП № 413-р от 01 сентября 2017 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Сад парадного двора».
34. Выписки из ЕГРН на здание и земельный участок от 29 августа 2023 г.
35. Письмо ООО «Архитектурное бюро «Традиция» № 15/24 от 23.12.2024 г.

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

1) На основании Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 22.11.2010 № 1550 в 2011 году ООО «Студия «Рим» разработала «Концепцию приспособления памятника «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)» под культурно-деловой центр по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., д.40, лит. А. В концепции использован материал эскизного проекта «Архитектурной мастерской А.С. Кавтеладзе», разработанный в 2008 году, и одобренный советом по охране культурного наследия в плане реставрационных мероприятий (эскизный проект реставрации фасадов и проект приспособления). (КГИОП № 3-5180-1 от 20.11.2008 г).

Авторами концепции предложены следующие решения.

1. Реставрация фасадов.
2. Реконструкция галерей с восстановлением утраченных ваз на пьедесталах колоннады.
3. Раскрытие заложенных исторических оконных проемов.
4. Воссоздание объема полукруглого в плане крыльца – террасы с выходом на нее со второго этажа.
5. Новое решение облика дворовой части здания с частичной разборкой аварийных конструкций поздних одноэтажных северных пристроек
6. Реставрация винтовой лестницы в западной башне.
7. Благоустройство с сохранением планировки части парка.

8. Сохранение существующих старовозрастных деревьев в саду парадного двора.

По результатам государственной экспертизы, проведенной 30 июня – 14 июля 2011 года экспертами Богдановой Е.И., Петуховой Н.М. Фоминым В.В. признано возможным проведение приспособление объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)» для современного использования под культурно-деловой центр на основании разработанной концепции. «Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, проведенной в целях определения возможности приспособления объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., дом 40, лит. А под культурно-деловой центр», согласован КГИОП 31 августа 2011 г. (рег. № 3-5760/1).

В рамках реализации концепции, выполнения условий инвестиционного договора и Постановлений Правительства Санкт-Петербурга № 1550 от 22.11.2010 и № 955 от 03.12.2013 г. фирмой ООО «ДевРОС» в 2012 г. по заказу ООО «Монолит» выполнена и согласована с КГИОП проектная документация «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр».

Проект ООО «ДевРОС» предусматривал приспособление для современного использования памятника под культурно-деловой центр, реставрационные работы по восстановлению исторического облика здания, ремонт поздних одноэтажных пристроек и их новые фасадные решения. Предполагалось также воссоздание в центре северного фасада объема утраченного первоначального полукруглого в плане крыльца-террасы с верхним балконом. Реставрация галерей предполагала раскрытие оконных проемов, заложенных в 1960 году.

Конструктивные решения были разработаны для частичной замены железобетонных перекрытий, замены стропильной системы, кровли, конструкций покрытий полов. Проект предусматривал демонтаж лестниц из сборных железобетонных ступеней, а также устройство новых монолитных железобетонных лестниц.

В центральной части исторического объема здания предполагалась локальная перепланировка с закладкой нескольких существующих проемов и образованием новых.

Данная согласованная КГИОП проектная документация является действующей и выполнена в рамках реализации согласованной КГИОП «Концепции приспособления памятника «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)» под культурно-деловой центр по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., д.40, лит. А (согласована КГИОП 31 августа 2011 г.), а также в целях исполнения Постановлений Правительства Санкт-Петербурга № 1550 от 22.11.2010 и № 955 от 03.12.2013 г. и условий инвестиционного договора.

Проектная документация получила положительное заключение Государственной экспертизы 21 ноября 2014 г. (№ 747-14/СПЭ-2216/02)

В 2015 г. «Архитектурное бюро «Традиция» на основании договора с ООО «Монолит» (№ АБТ 02/15 ПД от 24 июля 2015 г.), разработало проектную документацию «Проект реставрации дачи с двумя флигелями и переходными галереями и ограда со скульптурами львов (29) в составе объекта культурного наследия федерального значения Дача Безбородко А.А. (Кушелевых – Безбородко), расположенных по адресу: СПб, Свердловская наб., д. 40» (шифр АБТ 03/15). Проект был выполнен на основании Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия народов Российской Федерации № 2-13878/1-1 от 31 октября 2014 года.

Основные решения, принятые проектом реставрации 2015 г.

- Реставрация фасадов здания дачи по разработанным в составе проекта методикам.
- Реставрация ограды сада парадного двора по разработанным в составе проекта методикам.
- Реставрация охраняемых элементов интерьера по разработанным в составе проекта методикам.
- Ремонт крыльца с балюстрадным ограждением и лестницами со стороны северного фасада здания с сохранением существующих фундаментов и воссозданием ограждения.
- Реставрация и приспособление галерей, упорядочение ритма и габаритов оконных проемов.
- Устройство плоской эксплуатируемой кровли над переходными галереями.
- Замена в связи с неудовлетворительным состоянием столярных заполнений проемов по историческим аналогам с сохранением характера исторических рисунков и профилей.

Проект получил положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы 10 февраля 2016 года (эксперты Штиглиц М.С., Коваленко О.Н., Варакин Е.П.) и согласован КГИОП 5 сентября 2016 г.

В 2017 году ООО «Архитектурное бюро «Традиция» на основании Заданий КГИОП № 2-13878/1-1 от 31 октября 2014 года и №2-17984-2 от 12 декабря 2016 года разработало проектную документацию «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера «А».

В проекте предлагались решения по корректировке согласованных ранее КГИОП разделов проекта «Приспособления для современного использования здания под культурно-деловой центр», выполненного ООО «ДевРос» в 2012 году «Архитектурные решения», «Конструктивные и объемно-планировочные решения», «Схема планировочной организации земельного участка». В проектную документацию также были включены новые разделы: «Проект организации строительства»; «Проект организации работ по сносу и демонтажу».

Корректировка ранее разработанных проектных решений была связана с возникшей необходимостью уточнения функционального назначения и перепланировкой отдельных помещений здания. В ранее разработанные и согласованные проектные решения проектом 2017 года были внесены изменения и дополнения, касающиеся внутренней планировки, организации земельного участка, устройства пандусов для маломобильных групп населения. Было отменено ранее принятое решение о возведении ротонды со стороны северного (тыльного) фасада здания в пользу восстановительного ремонта существующего крыльца, выполненного по проекту 1960 г., с восстановлением утраченных элементов. В проектной документации было разработано решение по архитектурно-художественной подсветке фасадов здания. Несущественные изменения были также внесены в архитектурный облик фасадов перестраиваемых неохраняемых пристроек советского времени со стороны парка.

В проекте благоустройства были предусмотрены площадки для парковки, пожарные проезды, погрузо-разгрузочная площадка для ресторана, технологический проезд к подстанции. Планировка участка в проекте выполнена в соответствии с исторической планировочной композицией и утвержденным предметом охраны объектов культурного наследия федерального значения «Сад парадного двора» и «Парк» с сохранением включенных в перечень предмета охраны элементов планировки, озеленения и ландшафта.

Проектная документация получила положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы 17 октября 2017 года (эксперты Штиглиц М.С., Кириков Б.М., Глинская Н.Б.) и согласована КГИОП 9 июня 2018 г.

КГИОП выданы разрешения на производство работ: № 01-55-34/18-0-0 от 5 октября 2018 г. и № 01-53-2398/20-0-1 от 9 октября 2020 г., разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (реставрация ограды) № 01-53-2440/19-0-1 от 11 ноября 2019 г.; Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-53-2586/21-0-1 от 12.10.2021 г.; Разрешение на строительство № 01-55-39/21-0-1 от 19.10.2021; Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01- 26-3274/23-0-0 от 27.11.2023 г.; Разрешение на строительство № 01-27-43/23-0-0 от 06.12.2023 г.

Представленная на настоящую государственную историко-культурную экспертизу проектная документация выполнена с целью корректировки ранее разработанной и согласованной проектной документации «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр», разработанной ООО «ДевРОС» в 2012 г. и «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера «А», разработанной ООО «Архитектурное бюро «Традиция» в 2017 г.

Корректировка ранее разработанных проектных решений связана с возникшей необходимостью изменения функционального назначения части помещений здания

дачи, которая повлекла за собой корректировку планировочных, конструктивных и технологических решений, уточнение трассировок сетей. Работы по внесению изменений в согласованную проектную документацию выполнены на основании Технического задания ООО «МОНОЛИТ» от 13 февраля 2019 г.

В настоящее время на объекте выполняются работы по сохранению объекта культурного наследия «Дача с двумя флигелями и переходными галереями» на основании выданных КГИОП разрешений на реставрацию, работы по сохранению объекта культурного наследия и на строительные работы.

К началу проведения государственной историко-культурной экспертизы выполнены следующие работы:

- Проведены работы по реставрации фасадов здания (не завершены).
- Восстановлены ограждения кровли одноэтажных галерей с балюстрадой, проводятся работы по установке тумб.
- Установлены столярные заполнения оконных и дверных проемов.
- Выполнены усиление грунта основания и фундаментов, комплексная гидроизоляция фундаментов здания.
- Проведён ремонт и усиление конструкций кирпичной кладки стен и перекрытий здания, поверхности кирпичной кладки стен оштукатурены.
- Выполнена замена стропильной системы крыш здания, с устройством нового металлического покрытия по деревянной обрешётке.
- Выполнены работы по реставрации скульптур львов и ограды, проводятся работы по благоустройству территории.

В рамках выполнения запланированных работ по приспособлению здания для современного использования выполнены следующие работы:

- Восстановлены после разборки одноэтажные поздние дворовые пристройки с устройством эксплуатируемых подвальных этажей под ними.
- Выполнены плоские кровли над дворовыми пристройками и переходными одноэтажными галереями по монолитным железобетонным плитам.
- Выполнены работы по устройству монолитных железобетонных заглубленных каналов для прокладки инженерных коммуникаций в полах переходных галерей и боковых двухэтажных флигелей.
- Возведены перегородки между помещениями в соответствии с запланированным проектом планировочным решением.
- Частично смонтированы сети инженерного обеспечения здания.

В процессе дополнительного натурного изучения памятника в ходе проведения работ, были получены уточняющие данные о состоянии его конструкций. На основании полученной в ходе обследования информации и в соответствии заданием заказчика в ранее согласованные проектные решения внесены изменения, отраженные в рассматриваемой настоящей государственной историко-культурной экспертизой проектной документации.

На данную государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация, разработанная в 2023 году, в полном составе. Тома проектной

документации содержат как уже согласованные решения без изменений, так и новые решения, измененные относительно ранее согласованных.

2) В период с «30» марта 2024 года по «29» мая 2024 года экспертной комиссией из трех аттестованных экспертов в составе: председатель экспертной комиссии Лавриновский М.С., ответственный секретарь экспертной комиссии Хангу Л.А., член экспертной комиссии Кондакова Е.В. была проведена государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», «Сад парадного двора», «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полостровский пр., Пискаревский пр. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11 - Изм.), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г.

По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы в период с «30» марта 2024 года по «29» мая 2024 года был сформулирован вывод о соответствии проектной документации законодательству РФ в области охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Проектная документация была подана на согласование в КГИОП, но отозвана заказчиком экспертизы для внесения изменений письмом от 23 июля 2023 г. (вх. № 01-43-17810/24-0-0).

Внесенные изменения касаются исправления технических ошибок в текстовой и графической частях отдельных разделов проектной документации.

В связи с указанным обстоятельством экспертная комиссия возобновила работу (Протокол № 3). По результату рассмотрения проектной документацией, экспертами установлено, что внесенные изменения никак не отразились на ранее принятых проектных решениях и не повлияли на положительный вывод государственной историко-культурной экспертизы.

3) Письмом в КГИОП № 15/24 от 23 декабря 2024 г. ООО «Архитектурное бюро «Традиция» отозвало проектную документацию, зарегистрированную 03.12.2024 г. за № 01-24-3365/24-0-0 в связи с необходимостью корректировки данных Акта государственной историко-культурной экспертизы. Проектная документация передана экспертной комиссии для исправления технических ошибок.

Протоколом заседания экспертной комиссии № 5 от 24 декабря 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.

В связи с окончанием действия аттестации эксперта Кондаковой Е.В. в составе комиссии проведена замена эксперта Кондаковой Е.В. на эксперта Скрыгину Е.В.

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 объекты культурного наследия в границах памятника и на земельный участок.

Выполнено визуальное натурное обследование с детальной фотофиксацией (Приложение № 5).

По материалам исследования проанализирована история формирования планировки и ландшафта территории сада и парка дачи Кушелевых-Безбородко, строительная история здания дачи.

Эксперты ознакомились с материалами ранее выполненных работ: историко-архивных и библиографических исследований, экспертиз, материалами комплексных научных исследований. Экспертами подробно изучена проектная документация всех предшествующих стадий проектирования.

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

«Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)» является объектом культурного наследия федерального значения на основании Постановления Правительства РФ от 10.07.2001 N 527.

Состав ансамбля объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полюстровский пр., Пискаревский пр. определен Постановлением Правительства РФ от 10.07.2001 N 527. (Приложение № 2)

В границах земельного участка, на котором расположены объекты реставрации и приспособления находятся следующие объекты культурного наследия федерального значения:

- Дача с двумя флигелями и переходными галереями;
- Ограда со скульптурами (29) львов;

- Парк;
- Сад парадного двора.

10.2. Адрес объекта культурного наследия

Согласно Постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 N 527 объект культурного наследия «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположен по адресу Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полюстровский пр., Пискаревский пр.

Входящие в состав ансамбля объекты «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», «Парк», «Сад парадного двора», «Ограда со скульптурами (29) львов» расположены, согласно тексту данного постановления, по адресу Свердловская наб., 40.

По данным технического и кадастрового учета адрес земельного участка с находящимися на нем объектами культурного наследия «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», «Сад парадного двора» и частью территории объекта культурного наследия «Парк» - Свердловская наб., 40 литера А.

10.3. Границы территории объекта культурного наследия

План границ территории объекта культурного наследия «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», утвержден Распоряжением КГИОП № 343-рп от 19.03.2024 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)» (Приложение № 3).

10.4. Предмет охраны объектов культурного наследия федерального значения, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)» определен следующими документами (Приложение № 4):

Предмет охраны объектов культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», определен Распоряжением КГИОП № 10-540 от 29 августа 2014 год.

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк» определен Распоряжением КГИОП № 412-р от 01 сентября 2017 г.

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Сад парадного двора» определен Распоряжением КГИОП № 413-р от 01 сентября 2017 г.

10.5. Паспорта объекта культурного наследия

Паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями» составлен 11 марта 2022 г.

Паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Парк» составлен 10 апреля 2019 г.

10.6. Охранные обязательства утверждены следующими документами:

- Распоряжением КГИОП № 101-об/22 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении охранных обязательств собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», включенного в единый государственный реестр

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Распоряжением КГИОП № 07-19-317/18 от 10 июля 2018 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Сад парадного двора», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Распоряжением КГИОП № 07-19-376/19 от 29 августа 2019 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Парк», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Распоряжением КГИОП № 07-19-316/18 от 10 июля 2018 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Ограда со скульптурами (двадцать девять) львов», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

10.7. Сведения о собственниках, пользователях и арендаторах

Право собственности на здание (кадастровый номер 78:10:0515901:1050) принадлежит Санкт-Петербургу. Право зарегистрировано в Федеральной службе регистрации, кадастра и картографии 24.03.2006 г., номер регистрации - 78-78-01/0105/2006-494.

Здание и земельный участок с кадастровым номером № 78:10:0515901:27 находятся в пользовании ООО «Монолит» (ИНН 7810485194) на основании Инвестиционного договора № 04-ЗК03079 (И) от 29 декабря 2010 г., заключенного между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ООО «Монолит» и на основании договора аренды земельного участка № 04-ЗК03080 от 5 декабря 2017 г.

9. 8. Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дача с двумя флигелями и переходными галереями» № 2-13878/1-1 от 26 ноября 2014 г.

Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дача с двумя флигелями и переходными галереями» № 01-52-1161/19-0-2 от 30.09.2019 г.

Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия «Парк», «Сад парадного двора» № 2-17984-2 от 12.12.2016 г.

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

Сад парадного двора и парк

В 1770-е годы на территории правого берега Невы были выделены участки дач. Бывший «казённый сад» был пожалован императрицей Екатериной II сенатору Г.Н. Теплову. При первом владельце здесь была устроена усадьба с каменным домом и садом.

В 1782 г. усадьба продана сенатору графу А.А. Безбородко. Дача была перестроена по проекту Джакомо Кваренги в 1787 году, к этому же году относится окончание устройства усадебного парка. Основа композиции парка – пересечение двух главных аллей, центральной и параллельной берегу. Центральная аллея соединяла главный дом с деревней Полюстрово. В композиции сочетались регулярные элементы (на территории, прилегающей к даче) и фрагменты пейзажного парка в английском стиле с живописными дорожками, каналами, площадками и парковыми сооружениями.

После смерти А.А. Безбородко в 1799 году усадьба Полюстрово перешла сначала к его брату, затем к внучатому племяннику А.Г. Кушелеву в 1816 году, которому в 1816 г. специальным указом разрешено «впредь именоваться Кушелевым-Безбородко». При нем вся местность до Полюстровского проспекта была осушена, а бывшая усадьба превращена в модный курорт минеральных вод.

В 1855 г. Полюстровскую дачу унаследовал старший сын Александра Григорьевича Кушелева-Безбородко Григорий. В июне 1868 г. в Полюстрово произошел пожар, который уничтожил множество дач, все увеселительные заведения парка и курорта. Получившая в 1870 г. в наследство имение графиня Л.А. Мусина-Пушкина, сестра Г. А. Кушелева-Безбородко, не стала восстанавливать усадьбу, а решила распродавать ее по частям.

Период утраты рекреационного значения курорта совпал с активизацией новых заводов и фабрик, к которым частично перешли земли бывшей усадьбы. Планировка, ландшафт и сооружения периода существования Полюстровского курорта на рассматриваемом участке к настоящему времени полностью утрачены.

В 1896 году участок около 6000 кв. саж. и бывший усадебный дом приобрела Елизаветинская община сестер милосердия. К началу XX в. часть парка на территории общины была перепланирована. Протоки между островками засыпаны.

Территория владельческого участка постепенно уменьшалась и подвергалась перепланировкам. Наиболее значительные изменения произошли в начале XX века. Была утрачена большая часть парка, полностью изменилась планировочная и композиционная структура территории. От усадебного периода сохранились отдельные фрагменты гидросистемы и частично изменившие трассировку парковые дорожки.

В настоящее время территория в границах бывшей усадьбы освобождена от промышленной застройки. Территория вокруг дачи благоустроена по проекту 1958 г. Со стороны парка в это время были произведены посадки деревьев. Сохранявшиеся в

середине XX века деревья парадного двора вдоль ограды проектным решением 1958 г. были оставлены до естественного отмирания. Судя по фотографиям советского и постсоветского времени, деревья вдоль ограды и внутри сада постепенно вымирали. Окончательно деревья, сохранившиеся от исторической рядовой посадки у ограды и в рядовых и одиночных посадках на газонах сада, исчезли около 2010 года. В настоящее время в саду парадного двора сохраняется одно старовозрастное дерево – дуб черешчатый.

В истории планировки и застройки местности выделяются следующие этапы: усадебный парк (18 – сер. 19 вв.), Полюстровский курорт минеральных вод (сер. – вторая половина 19 в.), существование на территории дачи медицинских учреждений и развитие вокруг нее промышленных предприятий (конец 19 – 1930-е гг.), развитие промышленных предприятий и городских территорий (1930-е – конец 20 в.), закрытие и реконструкция территорий предприятий под жилые и общественные пространства (начало XXI века)

Исторические сведения о главном здании и ограде дачи А.А. Безбородко

Главный усадебный дом имеет сложную строительную историю.

Строительные периоды

1. 1773-1777 гг.

Первоначальное ядро здания – его центральный корпус, возведенный в 1774 – 1777 гг. предположительно по проекту архитектора В.И. Баженова для секретаря императрицы Г.Н. Теплова. Дом Теплова представлял собой трехэтажное здание с двумя круглыми башнями и одним крытым балконом. Изображений этой ранней постройки не обнаружено.

2. 1783-1787 гг.

При следующем владельце – графе А.А. Безбородко дом был перестроен предположительно по проекту Д. Кваренги. Авторство устанавливается на основании письменных источников. В литературе имеются также обоснованные предположения о принадлежности авторства проекта архитектору А.Н. Львову.

В соответствии с проектом в 1783 – 1787 гг. к каменному дому с двух сторон были пристроены открытые галереи с колоннами тосканского ордера, которые соединили по дуге повышенный центральный объем основного здания с двумя двухэтажными павильонами у Невы.

При осуществлении проекта было допущено несколько отступлений от него: увеличено количество колонн галерей (с 9 до 12-ти), орнаментальная композиция с венком во фронте была заменена гербом, центральное окно было выполнено полуциркульным, по верху галерей добавлены скульптурные вазы.

3. В XIX веке здание главной дачи усадьбы несколько раз перестраивалось.

К 1831 году частично были застроены галереи. В дальнейшем постепенно галереи полностью застраиваются и становятся закрытыми.

К 1848 году, скорее всего, в результате перестроек 1840-х гг., центральный объем дачи был расширен одноэтажной пристройкой в сторону сада (частично каменной, частично деревянной) с одновременной (или более поздней) надстройкой верхним деревянным этажом, объединившим новые пристройки с примыкающими боковыми галереями.

Около 1862 года было перестроено крыльцо входа со стороны парка. Полуротонда с колоннами была заменена на крыльцо прямоугольной формы, огражденное пилонами, поддерживающими балкон.

В 1896 году проведена перепланировка и перестроены фасады здания.

Новая отделка фасада изменила его стилистику: в перестроенном виде усадебный дом в стиле классицизма отчасти приблизился к облику рядовой архитектуры Петербурга конца XIX в., чему способствовали рустованная поверхность фасадов, изменение характера оформления окон и конфигурации междуэтажной тяги, делавшей акцент в виде архивольта над центральным французским окном.

4. Реконструкция по проекту 1927 г.

В 1927 году был разработан проект перепланировки дачи с приспособлением под медицинские учреждения. Проект предусматривал незначительные изменения планировки: закладку окон бокового фасада западного павильона, уменьшение ширины дверных проемов, перекладку печей. Фасадный декор сохранялся. Основное изменение северного фасада состояло в разборке позднего балкона 2-го этажа и поддерживающих его пилонов. К моменту осуществления проекта в 1929 году во фронте главного фасада еще сохранялся герб, сохранялись также вазы ограды. Герб при ремонте был сохранен (утрачен позднее), а вазы демонтированы.

5. Реконструкция и реставрация по проекту В.С. Шерстнева (инт-т «Ленпроект») 1957 – 1965. Реставрация на период 1783 – 1787 гг.

В 1957 – 1965 гг. здание дачи Кушелевых-Безбородко было реконструировано и отреставрировано. Проектирование проходило в институте «Ленпроект». Автор проекта – архитектор В.С. Шерстнев.

Основной задачей проекта стало возвращение дачному дому облика в стиле классицизма, задуманного и реализованного в 1783 – 1787 гг. при графе А.А. Безбородко.

С этой целью восстанавливались портики и трехчастные композиции с центральными полукруглыми окнами фасадов невских павильонов. Композиция и декор фасадов памятника выполнялся в соответствии с сохранившимся проектным чертежом – возвращался характер руста, оформление окон треугольными сандриками, восстанавливались горизонтальные тяги и балюстрада балкона. Фронтон оформлялся лепной композицией из венка и лент, как изображено на проектном чертеже.

Надстроенные над галереями деревянные части и деревянные пристройки со стороны парка разбирались. Для компенсации утраченной площади возводились

одноэтажные пристройки со стороны дворового фасада. Фасады новых пристроек были стилизованы под историческое здание.

Галереи по проекту оставались закрытыми, застроенные части галерей в ходе реконструкции получили единое конструктивное решение: деревянные части заполнения стен между колоннами разобраны и восстановлены в кирпиче. Проектом предполагалось восполнение утраченных колонн дворового фасада, восстановление пропорций и ордера колонн, реставрация балюстрады вокруг угловых башен.

Полуциркулярная ротонда со стороны дворового фасада не восстанавливалась. Вместо нее устраивалось открытое крыльцо-терраса с полукруглой площадкой у центрального входа, огражденное балюстрадой.

Проект был осуществлен. В настоящее время здание в общих чертах сохраняет облик, полученный в результате реконструкции и реставрации 1960-х годов.

1984-2004 гг.

В 1984 – 1992 гг. в здании проводился выборочный капитальный ремонт.

В 2004 году ООО «Аллегория» был разработан проект реставрации полукруглой террасы-крыльца дворового фасада в соответствии с проектом 1960-х годов В.С. Шерстнева. Проект не был осуществлен. Крыльцо и терраса сохраняются в руинированном состоянии.

Ограда со скульптурами львов, держащих цепь, построена при строительстве главной дачи для графа А.А. Безбородко в 1783-1787 гг. В конце XIX в. со стороны сада она была дополнена решеткой из вертикальных пик. Тогда же были устроены металлические ворота с каменными опорами. Ограда и ворота реставрировались в 1960-е годы и в 1997 – 1999 гг. В настоящее время завершается реставрация ограды.

10.10. Современное состояние объектов

Объекты культурного наследия федерального значения «Сад парадного двора» и «Парк» в составе рассматриваемого земельного участка

На территории сада парадного двора сохранилась историческая планировочная композиция. Сохраняется местоположение исторических газонов и дорожек. Сохранившиеся к настоящему времени на рассматриваемом участке вокруг главного дома элементы ландшафта относятся к периоду существования здесь медицинских учреждений: Елизаветинской общины, больницы им. К. Либкнехта и противотуберкулезного диспансера. Сохраняются элементы исторической планировки, старовозрастная посадка (дуб у главного фасада дачи), элементы ландшафтного благоустройства по проекту 1958 г. (групповые посадки деревьев у северного фасада дома, живая изгородь из кустарника на участке перед домом, цветочные клумбы по сторонам от главного входа). Все деревья в рядовой посадке вдоль ограды утрачены (судя по данным иконографии, рядовая посадка вдоль ограды относится ко времени существования здесь Елизаветинской общины). Утрачены также деревья и кустарники в газонах на территории сада.

На участке за домом, с северо-западной стороны растительность представлена групповыми посадками (смешанными и однородными) клена остролистного, тополя бальзамического, ивы козьей, ясеня обыкновенного. Деревья находятся в удовлетворительном состоянии, но имеют признаки ослабления.

Объект культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых–Безбородко)».

В плане здание дачи имеет сложную форму. Центральный трехэтажный корпус с круглыми башнями по углам соединен дугообразными в плане галереями с двумя симметричными боковыми двухэтажными (второй этаж - антресольный) флигелями.

Основной объем здания оформлен двумя круглыми башенками, имеющими купольное завершение. Южный фасад, выходящий на Неву, оформлен портиком тосканского ордера, в тимпане треугольного фронтона - фрагменты разрушенной лепной композиции (венки с лентами). Фасады центральной части здания в уровне первого этажа, а также стены башенок оштукатурены под руст, стены второго и третьего этажей гладко оштукатурены. Фасады оформлены тягами, завершены карнизами с модульонами, окна оформлены сандриками. Фасады дугообразных галерей имеют вертикальные членения в виде полуколонн.

К северному фасаду центрального 3-х этажного объема по бокам примыкают одноэтажные пристройки, восстановленные в ходе проводимых в настоящее время работ с устройством эксплуатируемых подвальных этажей.

Фундамент здания ленточный, бутовый, без видимых признаков разрушений и деформации, его гидроизоляция восстановлена в ходе выполняемых работ. Цоколь облицован известняковыми блоками, ведутся работы по его реставрации.

Полукруглое крыльцо-терраса со стороны дворового фасада находится в состоянии ремонта. Сохранилась нижняя часть конструкции – фундаменты и полукруглая площадка пола террасы, ведутся работы по восстановлению ограждения террасы.

Стены здания кирпичные, оштукатуренные с двух сторон. Видимых следов разрушения и деформации нет. В ходе выполняемых работ восстановлена штукатурная отделка гладких поверхностей стен. Отреставрированы архитектурные элементы оформления фасадов. Восстановлена парапетная часть галереи. Лицевые фасады центральной части здания и боковых флигелей оформлены колоннами тосканского ордера. Отделка колонн также восстановлена в ходе выполняемых работ.

Главное крыльцо подвергалось многочисленным ремонтам. Ремонтные вставки отличаются от оригинальных. Боковые крыльца галерей находятся в состоянии ремонта.

Перекрытия здания разнородные. Перекрытия над подвалами центральной части здания представлены сомкнутыми кирпичными сводами. Остальные участки подвальных, междуэтажных и чердачных перекрытий реконструированы в 1960-е годы с использованием сборных пустотных железобетонных настилов, стальных двутавровых балок с заполнением из мелкозернистых железобетонных плит, монолитных

железобетонных конструкций. Проведены работы по частичной замене и усилению конструкций перекрытий.

Крыши основного корпуса и боковых флигелей скатные, с организованным водостоком. Стропильные системы здания заменены новыми в соответствии с ранее согласованными проектными решениями. Кровли металлические, из листовой кровельной стали по деревянной обрешетке. Крыши одноэтажных переходных галерей выполнены плоскими по монолитным железобетонным плитам.

Винтовая каменная лестница соединяет три этажа центрального здания, имеет купол в завершении. Ступени лестницы известняковые, консольно заделаны в кладку стены, ограждение выполнено из черного металла. Штукатурная отделка лестницы гладкая. Купольная часть лестничного объема декорирована гипсовым декоративным карнизом. Ведутся работы по реставрации штукатурной отделки стен и металлического ограждения лестницы.

Лестница центральной части здания трехмаршевая. Каменные ступени маршей одним концом заделаны в кладку стен, другим опираются на металлические косоуры. Косоуры оштукатурены.

В боковых двухэтажных павильонах устроены новые двухмаршевые лестницы. Ступени лестниц одним концом заделаны в кладку стен, другим опираются на металлические косоуры из двутавров.

В объеме третьего этажа имеется металлическая винтовая лестница на чердак.

Установлены вновь изготовленные деревянные оконные и дверные заполнения.

Ограда дачи со стороны набережной выполнена из кованого металла на каменном основании. Парадные распашные ворота и калитка в правой части, с полыми вазонами из черного металла, располагавшимися на каменных пилонах ворот, в настоящее время находятся на реставрации в мастерской.

Постаменты под фигурами львов и колесоотбойные тумбы – гранитные. Проведена реставрация постаментов. Фигуры львов реставрировались в условиях мастерской. 27 львов ограды из 29 возвращены на место.

Ранее КГИОП были выданы разрешения на производство строительных работ № 01-55-34/18-0-0 от 5 октября 2018 г. и № 01-53-2398/20-0-1 от 9 октября 2020 г.; и на работы по реставрации № 01-53-2440/19-0-1 от 11 ноября 2019 г. Часть работ в соответствии с согласованными проектами выполнена.

В настоящее время на объекте продолжают работы по реставрации, ремонту и приспособлению здания для современного использования в соответствии с выданными КГИОП разрешением на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-53-2586/21-0-1 от 12.10.2021, а также разрешением КГИОП на строительство № 01-55-39/21-0-1 от 19.10.2021.

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».
2. Распоряжение КГИОП № 343-рп от 19.03.2024 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)».

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

1. Васильева Б. Г., Житорчук А. М., Павелкина А. М. Старый Петербург: столица и окрестности. - СПб : Крига, 2011
2. Воронихина А.Н., Коршунова М.Ф., Павелкина А.М. Архитектурные проекты и рисунки Кваренги: Каталог выставки Л., «Советский художник». 1967
3. Глезер Е.Н. Дача Кушелева-Безбородко на Неве. Архитектурное наследство, 1963, № 15
4. Гермонт Г. Н. Решетки Ленинграда и его окрестностей. М., Всесоюзное издательство архитектуры 1938
5. Джакомо Кваренги. Архитектурная графика. Коллекция Государственного музея истории С.-Петербурга. Научный каталог. Санкт-Петербург., 1998
6. Никитина А.Б. Архитектурное наследие Н.А. Львова Санкт-Петербург., 2006
7. ЦГА НТД ф. 36 о.3-4 дд. 39-61
8. ЦГА НТД ф. 192 о. 3-1 д. 3224
9. Краткая историческая справка к проекту реставрационного ремонта террасы со стороны дворового фасада здания бывшей дачи Кушелева-Безбородко. Санкт-Петербург, 2004 НМИИС КГИОП
10. Глезер Е.Н. Дача А.А. Безбородко. Историческая справка 1947 г. НМИИС КГИОП
11. Яковлева Е.Б. Дача А.А. Безбородко. Историческая справка. Санкт-Петербург, 2006. НМИИС КГИОП
12. Историко-культурная экспертиза по уточнению предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача А.А. Безбородко (Кушелевых-Безбородко)», выполненная ООО «АРС» в 2006 г., согласование КГИОП № 3-4684-1 от 09.08.2006г. НМИИС КГИОП
13. Научно-проектная документация «Дача А.А. Безбородко (Кушелевых-Безбородко)». Эскизный проект реставрации фасадов и проект приспособления (Историко-архитектурные исследования), выполненная ООО «Архитектурная мастерская А.С. Кавталадзе», согласование КГИОП № 3-5180-1 от 20.11.2008г. НМИИС КГИОП
14. «Историко-культурные градостроительные исследования к проекту планировки и проекту межевания территории, включающей кварталы 9-А и 11-Б и ограниченной Феодосийской ул., Полюстровским пр., Пискаревским пр. и Свердловской наб.» (ООО

«Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина» 2007 г. Согласовано КГИОП в 2008 г.). НМИИС КГИОП

15. Паспорт объекта культурного наследия «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)». НМИИС КГИОП

16. Проект восстановления и реставрации дачи Кушелева-Безбородко. Ленпроект, 1958 г. НМИИС КГИОП

17. Проект очистки пруда на Полюстровском проспекте (дача Безбородко). ГУН «Ленводхоз». 2007 г. НМИИС КГИОП

18. Рабочий проект территории парка дачи А.А. Безбородко «НИИ Спецпроектреставрация» 2009 г. НМИИС КГИОП

19. Проект вертикальной планировки и благоустройства территории со стороны дворового фасада здания бывшей дачи Кушелева-Безбородко. 2005 г. НМИИС КГИОП

20. Проектная документация «Концепция приспособления памятника «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)» под культурно-деловой центр по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., д.40, лит. А», разработанная в 2011 году ООО «Студия «Рим». НМИИС КГИОП

21. Проектная документация «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр», разработанная ООО «ДевРОС» в 2012-2013 гг. НМИИС КГИОП

22. Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Проект реставрации «Дачи с двумя флигелями и переходными галереями» и «Ограды со скульптурами львов (29)» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых–Безбородко)», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 40», разработанная ООО «Архитектурное бюро «Традиция» в 2015 году (шифр АБТ 03/15) НМИИС КГИОП

23. Проектная документация по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых–Безбородко)» «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера «А», разработанная ООО «Архитектурное бюро «Традиция» в 2017 году (шифр 4/11-Изм) НМИИС КГИОП

24. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проведенной в целях определения возможности приспособления объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40 лит А под культурно деловой центр, разработанный ООО «ДевРос» в 2011 году. НМИИС КГИОП

25. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объектов культурного наследия федерального значения: «Дача с двумя флигелями и переходными галереями» и «Ограда со скульптурами (29) львов» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)» «Проект реставрации «Дачи с двумя флигелями и переходными галереями» и «Ограды со скульптурами львов (29)» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых–Безбородко)», расположенных по адресу: Санкт-

Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 40», выполненной ООО «Архитектурное бюро «Традиция» в 2015 году (шифр АБТ 03/15). НМИИС КГИОП

26. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых–Безбородко)» «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера «А», разработанной ООО «Архитектурное бюро «Традиция» в 2017 году (шифр 4/11), 17 октября 2017 года. НМИИС КГИОП

27. Санкт-Петербург ГУК Государственный музей истории Санкт-Петербурга, инв. № I-A-343-и; инв. № I-A-747-и, инв. № I-A-748-и, инв. № I-A-749-и, инв. № I-A-750-и; инв. № I-A-755-и; инв. № I-A-756-и; инв. № I-A-759-и

28. План Санкт-Петербурга Шуберта. 1828 г. РНБ

29. План города Санкт-Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и прочего с присвоенными наименованиями, начиная с 7 марта 1880 года по 1 сентября 1904 года, а также всех городских имуществ, вод и отмелей в устье реки Невы. Составлен в 1904 году по распоряжению С.-Петербургской Городской Управы согласно постановления Городской Думы. Масштаб в 1 английском дюйме 150 саженой. Автор: П. Махотин. Картографическое заведение А. Ильина. Материалы сайта: <http://www.etomesto.ru/>

30. Карта окрестностей С. Петербурга 1817 года "Топографическая карта окружности Санкт-Петербурга" на 16 листах, масштаб 1 верста в 1 дюйме, или 1:42000. Листы охватывают пространство от деревни Муратово на западе, до истоков реки Жерновки на востоке, и от Токсово на севере, до Гатчины на юге. Материалы сайта: <http://www.etomesto.ru/>

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание ранее согласованных проектных решений

Рассматриваемым проектом предлагаются решения по корректировке и обобщению решений ранее согласованной проектной документации «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр», прошедшим следующие стадии согласования:

1. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр» (Разделы: «Архитектурные решения», «Конструктивные и объемно-планировочные решения», «Схема планировочной организации земельного участка»), ООО «ДевРос», 2012 год. Согласован КГИОП 03.12.2013 г. Положительное заключение Государственной экспертизы 21 ноября 2014 г. (№ 747-14/СПЭ-2216/02).
2. «Проект реставрации дачи с двумя флигелями и переходными галереями и ограда со скульптурами львов (29) в составе объекта культурного наследия федерального значения Дача Безбородко А.А. (Кушелевых – Безбородко)» (шифр АБТ 03/15), «Архитектурное бюро «Традиция», 2015 г. Согласован КГИОП 5 сентября 2016 г.
3. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой

центр», ООО «Архитектурное бюро «Традиция», 2017 год. Проектом внесены изменения (выполнена корректировка) следующих разделов проекта 2012 г. ООО «ДевРос»: «Архитектурные решения», «Конструктивные и объемно-планировочные решения», «Схема планировочной организации земельного участка». Разработаны новые разделы проекта: «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»; «Проект организации строительства»; «Проект организации работ по сносу и демонтажу»; «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»; «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»; «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»). Проект согласован КГИОП 9 июня 2018 г.

В ранее согласованной документации приняты следующие решения по приспособлению и реставрации объекта культурного наследия «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)».

Проект предусматривает приспособление для современного использования памятника под культурно-деловой центр,

В центральном корпусе здания исторической дачи по проекту располагаются помещения входной группы, холлы для временных экспозиций и рабочие офисные помещения. В боковых двухэтажных корпусах здания размещаются офисные и технические помещения. Существующие поздние лестницы боковых корпусов реконструируются. В реконструируемых поздних дворовых пристройках предполагалась организация кафе с оборудованной в подвальном помещении кухней и конференц-зала.

Проектом приняты следующие архитектурные и конструктивные решения.

Чердачное пространство центрального корпуса приспособлялось по проекту 2017 г. под размещение венткамеры и газовой котельной. Эксплуатируемые подвалы устраивались только в поздних одноэтажных пристройках со стороны двора. Подвал со сводами центральной части здания используется для прокладки инженерных систем.

В центральной части исторического здания предполагалась локальная перепланировка с частичной закладкой существующих проемов и образованием новых.

Проект предполагал демонтаж лестниц из сборных железобетонных ступеней и устройство новых монолитных железобетонных лестниц, частичную замену неремонтопригодных железобетонных перекрытий, стропильной системы, кровли, конструкций покрытий полов.

Проектом предусматривается реставрация по разработанным методикам отделки фасадов и элементов интерьера здания, ограды со скульптурами львов.

Реставрационные решения по фасадам включают восстановление архитектурной композиции (воссоздание утраченных вертикальных членений, профилей). Реставрация и приспособление галерей включает решения по упорядочению ритма оконных проемов,

корректировке их габаритов с понижением отметки низа. Оконные проемы, заложенные в 1960 году, раскрываются. Над переходными галереями устраивается плоская эксплуатируемая кровля, что соответствует их историческому виду и назначению. Предполагается ремонт крыльца с балюстрадным ограждением и лестницами со стороны северного фасада здания с сохранением существующих фундаментов.

Охраняемые интерьеры западной башни центрального флигеля реставрируются по согласованной методике. Реставрации подлежат: винтовая лестница с забежными известняковыми ступенями, ограждение лестницы из черного металла, штукатурная отделка стен и купольного завершения, декоративный карниз. Столярные заполнения дверных проемов выполняются деревянными филенчатыми по историческим аналогам. Историческая поздняя главная лестница здания реставрируется. Реставрации подлежат ступени, металлическое ограждение, деревянный поручень.

Остальные интерьеры помещений здания в процессе его эксплуатации утратили ценную историческую отделку и отделываются в соответствии с технологическими и эксплуатационными требованиями.

В пространстве восточной башни по проекту был запланирован пассажирский лифт, соединяющий все три этажа центрального корпуса здания.

В связи с неудовлетворительным состоянием предлагается полная замена столярных заполнений проемов по историческим аналогам с сохранением характера исторической расстекловки и профилей.

В западном и восточном невыходах флигелей раскрываются заложенные входы, как со двора, так и через парадные крыльца со стороны южного сада.

Предусмотрен капитальный ремонт одноэтажных дворовых пристроек (возведенных по проекту 1960 г.), находящихся, согласно результатам обследования, в аварийном состоянии. Ремонт и приспособление пристроек осуществляется в существующих габаритах. Архитектура фасадов нейтральная, фоновая, не мешает восприятию памятника, подчеркивает композицию исторического фасада с выделенной центральной частью. Над пристройками устраивается плоская эксплуатируемая кровля.

Принятое решение по подсветке - освещение «рассеянным светом» снизу вверх. Светильники вмонтированы в отмостку. Местные световые акценты имеют фронтоны и портики центрального и боковых корпусов.

Энергообеспечение реконструируемого здания предусматривается от существующих городских источников. Система электроснабжения участка реконструируется и обеспечивается от подстанции, расположенной на территории смежного участка, примыкающего с западной стороны.

Теплоснабжение здания и горячее водоснабжение – центральное. Ввод системы водоснабжения сохраняется на прежнем месте, реконструируется.

Система бытовой и ливневой канализации сохраняет свою планировочную структуру, но подлежит ремонту с заменой утративших эксплуатационные качества элементов.

В северо-восточной части земельного участка по проекту располагаются: открытая автостоянка и площадка для сбора бытового мусора. Проектом предусмотрена организация технологических проездов к трансформаторной подстанции и к погрузо-разгрузочной площадке ресторана. Вдоль северных (дворовых) фасадов приспособляемого здания запроектированы тротуары.

По окончании работ земельный участок благоустраиваются.

Планировка участка выполняется в соответствии с исторической планировочной композицией и утвержденным предметом охраны объектов культурного наследия федерального значения «Сад парадного двора» и «Парк» с сохранением охраняемых элементов планировки, озеленения и ландшафта.

На участках, свободных от застройки, дорог, тротуаров, дорожек и площадок, предусмотрено восстановление газонов из густых трав. Ремонтируются дорожки с набивным покрытием. Существующее асфальтобетонное покрытие дорожек со стороны парадного двора заменяется набивным. Разработаны мероприятия по содержанию и лечению растительности.

Решение вертикальной планировки производится с соблюдением нормативных требований для возможности обеспечения водоотвода, безопасности движения транспорта и пешеходов. С целью недопущения намокания фундамента ограды, между оградой и газонами устраивается отмостка с уклоном в сторону газонов.

Решения по организации строительства и демонтажу конструкций содержат обоснованные соответствующими нормативами решения.

В соответствии с данными согласованными решениями проекта в настоящее время на участке и в здании ведутся строительные работы на основании разрешений КГИОП на производство строительных работ № 01-55-34/18-0-0 от 5 октября 2018 г. и № 01-53-2398/20-0-1 от 9 октября 2020 г.

Работы по реставрации выполняются на основании разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (реставрация ограды) № 01-53-2440/19-0-1 от 11 ноября 2019 г.

12.2. Описание решений по изменению ранее согласованных проектных решений

Изменение (корректировка) ранее разработанных проектных решений связана с дополнительными данными о конструкциях здания, полученных в процессе строительных работ, а также с возникшей необходимостью уточнения, в соответствии с желанием заказчика, планировочных решений, исходя из нового функционального назначения отдельных помещений здания.

Основание для проектирования - Техническое задание заказчика проекта ООО «Монолит» от 13 февраля 2019 г. (Приложение к договору подряда № АБТ-02/19-ПД).

1 марта 2023 г. авторами проекта составлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Проектировщиками сформулирован вывод о

том, что предполагаемые к проведению виды работ оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Состав проекта разработан в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства».

Основным изменением относительно ранее согласованной КГИОП документации является смена функционального назначения помещений. На основании задания заказчика принято решение об отказе от устройства кафе, в новом варианте проекта пристройки со стороны парка приспособляются под офисы. Изменение назначения помещений повлекло за собой необходимость корректировки планировочных решений и решений по трассировке сетей.

В процессе дополнительного натурного изучения памятника в ходе проведения работ, были уточнены данные о состоянии его конструкций. Результаты обследования приведены в Разделе 12 рассматриваемой проектной документации: «Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций здания».

Проанализировав данное Техническое заключение, эксперты пришли к выводу о том, что уточненные данные, полученные в результате дополнительного обследования конструкций, являются достаточным основанием для принятия решений по корректировке конструктивной части проекта.

Обследование конструкций. В ходе работ проанализированы архивные данные предыдущих обследований конструкций и геологии, выполнены фотофиксация, дефектная ведомость, картограммы дефектов, проведены определение прочностных характеристик материалов, расчеты несущих конструкций.

В результате обследования сформулированы следующие выводы относительно состояния конструкций и даны следующие рекомендации.

Основание фундаментов находится в работоспособном состоянии за исключением перегруженное основание стены по оси «8» между осями «Ж-И» и стены по оси «Ж» между осями «8-9» находящееся в ограниченно работоспособном состоянии, рекомендуется произвести усиление.

Фундаменты в основном находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации, исключение составляет фундамент стены по оси «10» между осями «Ж-И» находящийся в ограниченно работоспособном состоянии, рекомендуется произвести усиление.

Стены здания в целом находятся в ограниченно работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации после проведения ремонтных работ.

Перекрытие здания в целом находится в работоспособном состоянии, за исключением: перекрытия 1-го этажа в осях «Ж-К/8-9», «И-К/7-8», перекрытия 2-го и 3-го этажей в осях «Д-К/8-9», которые находятся в ограниченно работоспособном состоянии и нуждаются в усилении балок. Перекрытия по деревянным балкам рекомендовано заменить.

Перекрытие балкона выполнено по металлическим балкам с заполнением из железобетонных плит, оно находится в аварийном состоянии. Металлические балки поражены сквозной коррозией. Ограждение балкона находится в неудовлетворительном состоянии. Рекомендована полная замена конструкций перекрытия с последующим восстановлением ограждения балкона из балясин.

Парапетная часть галерей бетонная, состояние не удовлетворительное. Рекомендована замена с последующим восстановлением ограждения из балясин.

Стропильная система здания находится в ограниченно работоспособном состоянии.

Конструкции лестниц находятся в работоспособном состоянии.

Рассмотрев представленную на экспертизу документацию, эксперты пришли к заключению, что все принципиальные ранее согласованные решения в данном проекте сохранены, включая объемно-пространственные, планировочные и конструктивные. Вносимые в рассматриваемую документацию изменения касаются локальных изменений планировки, фасадных решений поздних пристроек, изменений функционального назначения помещений, уточнений конструктивных решений, уточнений и корректировки трассировок сетей.

Ниже приводится список томов представленной на настоящую государственную историко-культурную экспертизу с информацией об изменениях проектных решений относительно ранее согласованной КГИОП проектной документации.

Представленная на государственную историко-культурную экспертизу проектная документация	Взамен согласованной проектной документации	Описание изменений проектных решений относительно согласованных КГИОП
1	2	3
Раздел 1. Пояснительная записка		
1	2	3
Том 1. Пояснительная записка (шифр 4/11-ПЗ-Изм.)	Том 1.1. Пояснительная записка. (Шифр 4/11 – ПЗ1. Изм.)	Два тома объединены в один. В разделе приведены сведения о ранее разработанной проектной документации, данные о документации, послужившей основанием для проектирования и нормативной документации, характеристики объектов проектирования. В томе собрана исходно-разрешительная документация, дополненная относительно согласованных томов, актуальными документами и договорами с ресурсоснабжающими организациями.
	Том 1.2. Исходно-разрешительная документация. (Шифр 4/11-ПЗ2 Изм.)	
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка		
1	2	3
Том 2. Схема планировочной	Том 2. Схема планировочной	В раздел включена актуализированная топосъемка.

организации земельного участка (шифр 4/11- ПЗУ-Изм.)	организации земельного участка. (Шифр 4/11-ПЗУ Изм.)	В проектные решения (Сводный план наружных сетей) внесены изменения в части планировки сетей тепло- и газоснабжения. Предусмотрено подключение к существующей сети теплоснабжения с входом в здание со стороны восточной поздней пристройки к дворовому фасаду. Теплосеть проектируется в канале, трасса сетей запроектирована в основном вдоль дорожек и площадок с твердым покрытием. Нарушенное при работах благоустройство, включая дорожки и фрагменты газонов, после прокладки сети восстанавливается. Выбор трассы осуществлен с учетом требуемого расстояния от корневой системы деревьев. Намеченные в согласованной ранее проектной документации сети газоснабжения в рассматриваемой данной экспертизой документации не предусмотрены. Решения по вертикальной планировке предусматривают отвод вод от цоколя здания и от охраняемой ограды.
Раздел 3. Архитектурные решения		
1	2	3
Том 3.1. Архитектурные решения (шифр 4/11-АР1-Изм.)	Том 3.1. Архитектурные решения. (Шифр 4/11-АР 1 Изм.).	В согласованные ранее КГИОП проектные решения внесены следующие изменения: Принят отказ от устройства газовой котельной в пространстве чердачного помещения. Чердачное пространство центрального объема приспособляется под размещение венткамеры и технического помещения.

		Предусмотренный ранее согласованным проектом лифт в восточной башне в рассматриваемом проекте ликвидируется. В проекте принят отказ от согласованного ранее устройства конференц-зала. В центральном корпусе располагаются входная группа, холлы для временных экспозиций и офисные помещения. Помещения свободной планировки, все поздние перегородки демонтируются. Принято решение об устройстве лифта в объеме главной лестницы, между маршами. Ликвидируется предусмотренное предыдущим проектом решение по устройству кафе в первом и подвальном этажах боковых пристроек со стороны парка. Вместо кафе в пристройках со стороны парка будут размещены офисы. Внесены изменения в планировочные решения в связи с изменением функционального назначения помещений, а именно: Пристройка в осях 5-7/Е-Н, подвальный этаж – подсобные помещения кафе заменены на помещения досуга работников, 1 этаж- помещения кафе заменены на офисные помещения типа опен-спейс. В новом варианте проекта изменены габариты и планировочное решение лестниц между подвалом и первым этажом в поздних пристройках. В откорректированном проекте
--	--	---

		изменена композиция боковых фасадов поздних пристроек в осях Ж-Н/5 и Ж-Н/12*: они прорезаны окнами (ранее фасады предполагались глухими), несколько дверных проемов в этих фасадах, а также примыкающих к некоторым из них крылец ликвидированы. В откорректированном варианте проекта у боковых фасадов поздних пристроек устроены лестницы в подвал. Устройство пандусов у боковых фасадов пристроек, предусмотренное в предыдущем варианте проекта, в новом варианте не планируется. Пандусы перенесены к входам галерей со стороны парка. В исторической части здания из решений архитектурной части проекта исключены несколько планировавшихся ранее перегородок во всех этажах центральной части здания и галереях. Добавлена новая перегородка в уровне 1 этажа восточного павильона. Пристройка в осях 10-12/Е-Н, 1 этаж – помещение конференц-зала заменены на офисные помещения типа опен-спейс. Лифт из восточной башни в осях 10/Д-Е перенесен в лестничную клетку в осях 9-10/Ж-К. Принят отказ от части вентиляционных шахт в связи с отсутствием в новом варианте проекта помещений кухни и кафе. Уточнены и представлены в чертежах узлы креплений четвертей окон галерей. Для
--	--	--

		креплений рам используются накладки из пустотелого кирпича. Откосы окон оштукатуриваются по сетке. Все решения по корректировке ранее согласованной КГИОП документации отражены в чертежах и представлены в текстовой части раздела.
Раздел 3. Архитектурные решения. Расчёт КЕО и инсоляции		Новый том в составе проекта. Выполнен расчет для оценки естественного освещения помещений с нормируемым КЕО здания культурно – досугового центра. Сформулированы рекомендации по соблюдению нормативов при размещении рабочих мест в офисных помещениях.
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения		
1	2	3
Том 4.1. Историческая часть здания (шифр 4/11-КР.1-Изм.)	Том 4.1. Конструктивные и объемно- планировочные решения. (Шифр 4/11- КР 1 Изм.)	Общий том разделен на отдельные части: в отдельные тома вынесены конструктивные решения, касающиеся исторической части здания и двух поздних боковых пристроек со стороны парка. В представленном на экспертизу разделе учтены новые данные исследований геологии и технического обследования конструкций. Внесены следующие изменения конструктивных решений относительно ранее согласованных КГИОП: Добавлено инъектирование бутовой кладки фундаментов и основания фундаментов здания в осях Д-К между осями 5-12. Добавлено устройство монолитного кессона с горизонтальной отсечной гидроизоляцией кирпичных стен подвала в осях Д-К между осями 6-11.

		Добавлено устройство пола по грунту в техподполье в осях А-Г между осями 1-4; А-Г между осями 13-16 (боковые павильоны). Разработаны конструкции монолитных пандусов и крылец. Добавлено устройство монолитных прямков в подвале вдоль оси 9 между осями Д-К для инженерных сетей. Исключена конструкция монолитного прямка под лифт в осях 10-11 между осями Д-Е в связи с тем, что лифт перемещен в помещение в осях 9-10/Ж-К и его конструкция не предусматривает прямков. Предусмотрен ремонт конструкций балкона главного входа, вдоль оси Д между осями 8-9. Перекрытие балкона, находящееся в аварийном состоянии, заменяется с последующим восстановлением балюстрады ограждения. Планируется также ремонт антаблемента, карниза и колонн портика с вычинкой кирпичной кладки.
Том 4.2. Одноэтажная пристройка в осях Н-Е/5-7 (шифр 4/11-КР.2-Изм.)		Детально разработаны конструктивные решения для заменяемых и новых конструктивных элементов реконструируемой в существующих габаритах западной современной пристройки. В проект добавлено усиление фундаментов сваями типа Titan в осях Е-К между осями 5-7
Том 4.3. Одноэтажная пристройка в осях Н-Е/10-12 (шифр 4/11-КР.3-Изм.)		Детально разработаны конструктивные решения для заменяемых и новых конструктивных элементов реконструируемой в

		существующих габаритах восточной современной пристройки. В проект добавлено усиление фундаментов сваями типа Titan в осях Е-К между осями 10-12*
Раздел 6. Проект организации строительства		
1	2	3
Том 6. Проект организации строительства. (шифр 4/11-ПОС-Изм.)	Том 6. Проект организации строительства. (Шифр 4/11-ПОС Изм.)	В связи с частичным изменением трассировки сетей в рассматриваемой версии проекта, в раздел добавлены мероприятия по защите деревьев при земляных работах по прокладке сетей. До начала земляных работ по рытью траншей изготавливаются щиты для защиты корневой системы и стволов деревьев от механических воздействий. Щиты располагаются треугольником на расстоянии 1,5 м от ствола дерева. Земляные работы вблизи деревьев производятся вручную. При попадании в зону земляных работ корневой системы дерева следует установить в траншее защитный экран из фанерного щита. Корни деревьев, препятствующие работам, аккуратно обрезают секатором, места срезов обрабатывают антисептиком. После завершения работ внести в грунт жидкую водорастворимую подкормку из удобрений.
Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу		
1	2	3
Том 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу (шифр 4/11-ПОД-Изм.)	Том 7. Проект организации работ по сносу и демонтажу. (Шифр 4/11-ПОС Изм.)	Без изменений

На государственную историко-культурную экспертизу представлены следующие тома проектной документации, ранее не проходившие государственную историко-культурную экспертизу и согласование в КГИОП.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. (на согласование в 2017 г. не подавалось)

Подраздел 1. Система электроснабжения

Том 5.1.1. Внутреннее электрооборудование и электрическое освещение (шифр 4/11-ИОС1.1-Изм.)

Предусмотрены системы рабочего, аварийного и резервного освещения.

Групповые кабели освещения прокладываются в трубах ПВХ, штробах стен, пустотах перекрытий, над подшивными потолками.

Сети аварийного и рабочего освещения прокладываются по разным трассам.

Места прохода через стены выполняются в стальных трубах. Спуски и подъемы к выключателям, светильникам, розеткам прокладываются параллельно вертикалям помещений: углам, откосам дверей и окон на расстоянии не менее 100 мм от них.

Трассировка сетей и расстановка оборудования предусмотрена в помещениях без декоративной отделки. В помещении западной башни запроектированы настенные светильники. Свод и охраняемый карниз трассировкой сетей и установкой светильников не затрагиваются. Свод восточной башни светильниками также не оборудуется, в верхней части башни предусмотрены настенные светильники.

Том 5.1.2. Электроснабжение (шифр 4/11-ИОС1.2-Изм.)

Запроектированы внутриплощадочные сети электроснабжения от ТП 7043.

Ввод в здание сетей осуществляется от существующей трансформаторной подстанции со стороны западной поздней пристройки.

После земляных работ будут проведены работы по восстановлению благоустройства.

Подраздел 2. Система водоснабжения.

Том 5.2.1. Система водоснабжения (шифр 4/11-ИОС-2.1-Изм.)

Предусмотрены сети холодного водоснабжения (от существующей городской сети), пожарного водоснабжения, горячего водоснабжения (от ИТП в подвальном помещении). Наружное пожаротушение выполнено от существующей сети противопожарного водопровода.

Внутренняя система противопожарного водопровода – кольцевая, с 12 пожарными кранами.

Магистральные линии водопровода проходят в техническом подполье боковых галерей и под потолком подвального помещения центрального объема. Далее по стоякам трубопроводы поднимаются к потребителям и пожарным кранам на этажах.

Том 5.2.2. Наружные сети водоснабжения и водоотведения. (шифр 4/11-ИОС-2.2-Изм.)

Подача воды осуществляется от водопроводной сети по Свердловской набережной.

Сброс бытовых сточных вод предусмотрен в общесплавную канализацию по двум проектируемым выпускам.

Дождевые стоки с кровли, дворовой территории отводятся в сеть общесплавной внутриплощадочной канализации.

Трассировка сетей предполагается под дорожками и проездами на нормативном расстоянии от деревьев и кустарников.

Подраздел 3. Система водоотведения

Том 5.3.1. Система водоотведения (шифр 4/11-ИОС-3.1-Изм.)

Трассировка сетей откорректирована в связи с изменением планировочных решений с целью приспособления для офисного здания.

Прокладка стояков предусмотрена в специальных санитарно-технических шахтах из негорючего материала. В местах пересечения перекрытий стояки прокладываются в гильзах из оцинкованной стали.

Трассировка сетей предусмотрена вне помещения с охраняемой отделкой и ценными конструктивными элементами (западная башня).

Отвод хозяйственно-бытовых стоков осуществляется отдельным выпуском в проектируемые колодцы внутриплощадочной системы отведения.

Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Том 5.4.1. Отопление (шифр 4/11-ИОС -4.1-Изм.)

В здании предусматривается индивидуальный тепловой пункт с автоматическими регулирующими клапанами. ИТП расположен в подвале поздней пристройки. Трассировка сетей и установка отопительных приборов предусмотрена в помещениях без охраняемой отделки.

Том 5.4.2. Вентиляция (шифр 4/11-ИОС-4.2-Изм.)

Для организации воздухообмена приняты приточно-вытяжные механические системы вентиляции офисных помещений, помещений отдыха, технических помещений и механическая вытяжная вентиляция санузлов.

Горизонтальные участки воздуховодов предусмотрены за подвесным потолком.

Места забора воздуха расположены на кровле.

В охраняемом помещении западной башни установка оборудования и трассировка сетей не предусмотрены. Выброс воздуха предполагаются в воздуховоды, расположенные выше уровня кровли на 1 метр.

Вентшахты расположены над центральным объемом здания со стороны парка, что минимизирует их влияние на восприятие памятника со стороны лицевого фасада.

Том 5.4.3. Тепловые сети (шифр 4/11-ИОС-4.3-Изм.)

Проектируемая сеть прокладывается: подземно в железобетонных лотках. В помещении здания – ввод тепловых сетей в ИТП.

Подраздел 5. Сети связи

Том 5.5.4. Система оповещения объекта сигналами ГО и ЧС и система радиотрансляции (шифр 4/11-ИОС5.4-Изм.)

Радиофикация предусмотрена от городской сети проводного радиовещания, которая обеспечивает оповещение по сигналами ГО и ЧС.

Прокладка кабелей осуществляется в лотках, ПНД трубах, в гофре и в штробах стен.

Трассировка кабелей и установка громкоговорителей производится вне помещения с охраняемыми элементами (западная башня).

Том 5.5.5. Комплексная система обеспечения безопасности (шифр 4/11-ИОС5.5-Изм.)

Техническими средствами охранной сигнализации оборудуются помещения с хранением материальных ценностей и уязвимые места для несанкционированного

проникновения: окна, двери, вентиляционные шахты. Устанавливаются магнитоконтактные извещатели.

Тревожная сигнализация: извещатели устанавливаются в кабинетах и на посту охраны у центрального входа. Используется система беспроводной передачи сигналов через носимый миниатюрный радиопередатчик.

Система контроля и обеспечения доступа. Центральное оборудование системы доступа размещается в помещении первого этажа, точки доступа оборудуются контролерами. Вся система объединяется в единую сеть. Предусмотрена разблокировка помещений при срабатывании пожарной сигнализации.

Прокладка сетей предполагается в гофротрубе за подвесным потолком, вертикально – в трубе ПВХ. Сети и оборудование располагаются вне помещения с охраняемой отделкой.

Том 5.5.6. Автоматика комплексная. Диспетчеризация (шифр 4/11-ИОС5.6-Изм.)

Система автоматизированной диспетчеризации инженерных систем предполагает управления сетями отопления и вентиляции; системы водоснабжения; системы водоотведения; лифтового хозяйства; системы двусторонней голосовой связи между диспетчером объекта и ИТП, электрощитовой, лифтами.

Установка оборудования и прокладка сетей предусмотрены вне помещения с охраняемой отделкой. Кабели прокладываются по подвалу в закрытых кабельных лотках и ПВХ трубах; на 1 этаже, в ПВХ кабель канале и лотках, за подвесным потолком в ПВХ трубах; в пристройках в ПВХ трубах.

Том 5.5.7. Структурированная кабельная сеть (шифр 4/11-ИОС5.7-Изм.)

Оборудование и трассировка структурированной кабельной сети предусмотрена в помещениях без охраняемой отделки.

Кабели прокладываются в коробах.

Том 5.5.8. Система коллективного приема телевидения (шифр 4/11-ИОС5.8-Изм.)

Предусматривается монтаж системы коллективного приема телевидения, состоящей из сети приемных антенн, оборудования усилителя, распределительной сети в здании. Кабели прокладываются в гофротрубе за подвесным потолком, в штробе в гофротрубе при подходе к розетке телевидения.

Оборудование и сети системы располагаются вне помещения с охраняемой отделкой.

Подраздел 7. Технологические решения.

Том 5.7.1. Технологические решения. Офисы (шифр 4/11-ИОС7.1-Изм.)

Приведены технологические решения по офисному зданию. В подвальном этаже пристроен размещаются комнаты отдыха и приема пищи персонала, тренажерный зал с раздевалками и душевыми, санузлы, технические помещения.

На первом этаже предусмотрены офисы, санузлы, в том числе, для маломобильных групп населения, диспетчерская, помещение ГРЩ, на втором и третьем этажах – переговорные, буфетная и санузлы.

Связь между центральным объемом и западным и восточным флигелями осуществляется по галереям.

Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Том 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды (шифр 4/11-ООС-Изм.)

Выполнена эколого-экономическая оценка хозяйственной деятельности, оценка влияния строительства на окружающую среду. Представлены расчеты, подтверждающие выполнение требований СанПиНа.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Том 9.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр 4/11-ПБ1-Изм.)

Разработаны нормативные мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, представлены пути эвакуации в соответствии с актуальными планировочными решениями.

Том 9.2. Автоматическая установка пожарной сигнализации и система оповещения людей о пожаре (шифр 4/11-ПБ2-Изм.)

Пожарные извещатели устанавливаются на подвесных потолках. Приборы управления и приемно-контрольные устанавливаются в шкафу для монтажа средств пожарной автоматики.

Системой автоматического управления приводятся в действие клапаны дымоудаления, вентиляторы дымоудаления, клапаны огнезадерживающие, система оповещения, система контроля доступа (разблокировка при пожаре), общеобменная вентиляция (отключение при пожаре).

Санузел для маломобильных групп населения оборудуется системой вызова помощи для лиц с ограниченными возможностями.

Кабели прокладываются за подвесным потолком в гофрированной трубе, вертикально – в трубе ПВХ, в кабель-каналах и лотках совместно с другими слаботочными системами. Извещатели в помещениях башен расположены в уровне 1 этажа.

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Том 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (шифр 4/11-ОДИ-Изм.)

Раздел разработан на основе планировочных решений архитектурной части проекта.

Наружные пандусы для входа маломобильных групп устроены у дворовых фасадов галерей.

Предусмотрено устройство санузла для инвалидов на 1 этаже центральной части здания. Определены пути движения и пути эвакуации инвалидов в соответствии с новой планировкой.

Раздел 11. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.

Том 11. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства (Шифр 4/11 ТБЭ Изм.)

На основании нормативной документации в разделе разработаны требования к различным аспектам защиты объекта и людей от вредных воздействий. Проведен анализ с оценкой имеющихся проектных решений основных разделов проекта по механической безопасности здания, пожарной безопасности, выполнению санитарно-эпидемиологических требований, безопасности пользователей, обеспечению энергетической эффективности, охраны окружающей среды. В разделе разработан регламент технического обслуживания объекта.

Комплексные научные исследования дополнены актуальной информацией, представленной в следующих томах.

Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами

Обмер и фотофиксация (шифр 4/11-ОЧ)

Обмеры и фотофиксация выполнены с целью актуализации данных об архитектурных особенностях и размерных характеристиках ОКН «Дача с двумя флигелями и переходными галереями» после проведения работ по демонтажу отделочных слоев и реализации части проектных решений.

Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций здания. (шифр 4/11-ТО)

Актуализированы данные о состоянии конструкций ОКН «Дача с двумя флигелями и переходными галереями» после демонтажа отделочных слоев. В процессе дополнительного натурного изучения памятника в ходе проведения работ, были уточнены данные о состоянии его конструкций. Выполнены проверочные расчеты элементов конструкций.

Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (шифр 4/11-ГОЧС-Изм.)

Проанализированы проектные решения в аспекте возможности эксплуатации объекта в условиях чрезвычайной ситуации мирного времени и сделан вывод о том, что реализация предусмотренных проектом инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций позволит обеспечить подготовку объекта к работе и устойчивое функционирование объекта при ЧС мирного времени.

12.3. Анализ проектной документации

При анализе проектной документации установлено.

1) ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ», разработавшее экспертируемую проектную документацию, имеет лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № МКРФ 00916 от 04 июля 2013 г. Лицензия переоформлена на основании приказа Министерства культуры РФ № 960 от 04 июля 2013 г. и на основании приказа Министерства культуры РФ № 342 от 22 марта 2018 г. Требование п. 6 ст. 45 федерального закона № 73-ФЗ соблюдено.

2) Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия: ремонт и приспособление для современному использованию 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 от 01 марта 2023 г., 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.

В соответствии с Актом влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации в дополнение к ранее согласованным решениям на объекте должны быть выполнены следующие работы:

– Перепланировка помещений здания в соответствии с внесенными в проектную документацию изменениями.

- Устройство наружных крылец и пандусов из монолитного железобетона.
- Устройство монолитной плиты балкона центрального портика с восстановлением балюстрады ограждения.
- Оборудование здания лифтом в пространстве главной лестничной клетки центрального корпуса и всеми необходимыми системами инженерного обеспечения.
- Устройство отмосток, благоустройство территории участка.

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 оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых – Безбородко)» согласно требованиям федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

4) Проектная документация разработана в соответствии с заданиями КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия народов Российской Федерации № 73-ФЗ: № 2-13878/1-1 от 26 ноября 2014 г., № 2-17984-2 от 12.12.2016 г., № 01-52-1161/19-0-2 от 30.09.2019 г., в соответствии с п. 1 ст. 45 федерального закона.

5) Комплексные научные исследования проведены в достаточном для целей проектирования объеме. Корректировка ранее согласованной проектной документации обоснована данными актуализированных комплексных научных исследований в части дополнительного обследования конструкций в ходе производства строительных работ. Необходимость корректировки вызвана также изменением функционального назначения отдельных помещений по заданию заказчика проекта.

6) 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.

Предлагаемые проектом решения не предполагают изменения габаритов, конфигурации и высотных отметок здания дачи (междуэтажных перекрытий, карнизов, коньков кровель). Сохраняются исторические конструкции и материалы. Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен не меняется. Все охраняемые элементы архитектурно-художественного решения фасадов и декоративно художественной отделки интерьеров сохраняются и реставрируются.

Предлагаемые локальные перепланировки внутри здания не затрагивают предмет охраны. Историческая планировка в габаритах капитальных стен не нарушается. Отметки перекрытий не изменяются.

Экспертами установлено, что изменения, внесенные в ранее согласованную проектную документацию по сохранению объектов культурного наследия: «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», «Сад парадного двора», «Парк» не оказывают влияния на охраняемые элементы памятника (Предмет охраны).

В рассматриваемом экспертизой проекте сохранены все принципиальные согласованные КГИОП архитектурные и конструктивные решения, объемно-планировочные решения, решения по реставрации фасадов и элементов интерьеров, ограды, восстановлению благоустройства. В проектной документации сохранены ранее согласованные КГИОП мероприятия по сохранению и восстановлению после работ охраняемых элементов объектов культурного наследия «Сад парадного двора» и «Парк», решения по вертикальной планировке обеспечивающие отвод вод от цоколя здания и охраняемой ограды.

Вносимые в проектную документацию локальные изменения планировки и уточнения в части конструктивных решений объекта культурного наследия «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», не оказывают влияния на предмет охраны.

Конструктивными решениями предусмотрены дополнительные, относительно согласованного проекта, мероприятия по усилению фундаментов и грунтов оснований.

Планируемый ремонт балкона центрального входа предполагает замену аварийного перекрытия с последующим ремонтом антаблемента, карниза и восстановлением балюстрадного ограждения. Данные мероприятия способствуют сохранению элементов предмета охраны «восьмиколонный портик тосканского ордера на стилобате из путиловской плиты, завершенный балконом с балюстрадным ограждением между глухими тумбами с металлическим окрытием»; «восемь колонн тосканского ордера»; антаблемент портика с гладким фризом, профилированным карнизом».

На основании данных исторического исследования и обследования конструкций можно утверждать, что замена конструктивных и декоративных элементов балкона не повлечет за собой утрату оригинальных исторических частей здания. Перекрытие балкона и балюстрада были заменены в ходе реконструкции здания 1960-х годов, выполнены в современных материалах.

Изменение планировки, корректировка конструктивных решений в границах поздних пристроек советского периода не оказывает влияния на сохранность объекта культурного наследия, так как объемы пристроек не включены в охраняемую объемно-пространственную композицию памятника.

Изменение композиций боковых фасадов поздних пристроек, а именно, организация оконных проемов, не оказывает негативного влияния на восприятие здания дачи и окружающего ландшафта. Прямоугольные оконные проемы расположены по осям, поддержанным расположенными над ними рядами балясин в ограждении кровли. Пропорции окон и простенков сомаштабны фасаду исторической части здания, рисунок и цвет оконных заполнений аналогичен историческим окнам.

В планировке исторической части здания отказ от размещения лифта в восточной башне и перенос его в пространство лестничной клетки не оказывает влияние на предмет охраны и сохранность исторической лестницы. Лифтовая шахта в соответствии с проектным решением помещается между маршами лестницы, конструктивно с ней не связана. Историческая лестница конца XIX – начала XX вв., относящаяся к одному из поздних периодов истории здания, не входит в перечень предмета охраны. Лестница сохраняется, ее конструктивные элементы реставрируются.

Изменения внутренней планировки исторической части здания относительно согласованных решений заключаются в отказе от установки значительной части новых перегородок и установку одной перегородки в восточном павильоне. Данные решения не оказывают влияние на историческую планировку в габаритах капитальных стен.

При анализе результатов Технического заключения по результатам обследования конструкций, экспертами установлено, что большая часть рекомендованных мероприятий по восстановлению работоспособности конструкций была реализована в предыдущей, согласованной версии проекта.

В соответствии с выводами Технического заключения по результатам дополнительного обследования конструкций, в проект добавлено усиление фундаментов современной части здания.

В исторической части здания дополнения и уточнения конструктивных решений связаны с усилением фундаментов, устройством гидроизоляции, устройством полов подполья в боковых павильонах, а также с разработкой конструкций новых элементов принятых архитектурной частью рассматриваемого проекта: пандусов, лестниц, крылец.

Трассировка сетей, размещение инженерного оборудования предполагаются в помещениях без охраняемой отделки. В объеме западной башни установка светильников, пожарного оповещателя, трассы сетей не затрагивают элемент предмета охраны «профилированные карнизы с поясами зубчиков».

На охраняемых сводах восточной и западной башен не предусмотрено размещение светильников, оповещателей, кабелей.

Проект планировки земельного участка не нарушает предмет охраны объектов культурного наследия «Сад парадного двора» и «Парк». Трассировка подъездных дорожек и размещение парковки не затрагивает охраняемые элементы. Охраняемая историческая планировка сохраняется, участок благоустраивается с сохранением элементов ландшафта, исторические дорожки ремонтируются, зеленые насаждения подвергаются санитарной обработке, предусмотрены мероприятия по содержанию газонов и кустарников, восстановительной реконструкции газонов. Предусмотрена замена отмостки вокруг здания и устройство отмостки у ограды (с понижением в сторону газонов для предотвращения намокания фундаментов).

Трассировка наружных сетей предполагается в основном под проездами и дорожками на допустимом нормативами расстоянии от деревьев и кустарников. В проекте организации строительства предусмотрены мероприятия по защите корневой системы деревьев в ходе земляных работ по прокладке сетей.

Анализ проектной документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», «Сад парадного двора», «Парк» в составе объекта культурного наследия

федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полюстровский пр., Пискаревский пр. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11 - Изм.), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г., 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 глубокого научного изучения памятника;
- не нарушают предмет охраны;
- содержат значительный объем реставрационных мероприятий и решений по укреплению конструкций;
- направлены на создание современных и безопасных условий эксплуатации объекта культурного наследия.

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», «Сад парадного двора», «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полюстровский пр., Пискаревский пр. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11 - Изм.), разработанная ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г. **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. Материалы фотофиксации.

Приложение № 6. Паспорта объектов культурного наследия.

Приложение № 7. Копия охранных обязательств собственника объектов культурного наследия.

Приложение № 8. Копии заданий КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; копии разрешений КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 9. Копии документов, предоставленных заявителем.

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы «27» января 2025 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

Скрягина Е.В.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», «Сад парадного двора», «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полюстровский пр., Пискаревский пр. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11-Изм.), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г.

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

Список иллюстраций

Илл. 1. «Генеральный план дачи Безбородко. 1797 г.» - Опубликовано: Глезер Е.Н. «Дача Кушелева-Безбородко на Неве», Архитектурное наследство 1963, № 15

Илл. 2. Карта окрестностей С.Петербурга 1817 года "Топографическая карта окружности Санкт-Петербурга" на 16 листах, масштаб 1 верста в 1 дюйме, или 1:42000. Листы охватывают пространство от деревни Муратово на западе, до истоков реки Жерновки на востоке, и от Токсово на севере, до Гатчины на юге. Материалы сайта: <http://www.etomesto.ru/>

Илл. 3. Фрагмент плана Шуберта. 1828 г. РНБ

Илл. 4. План города Санкт-Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и прочего с присвоенными наименованиями, начиная с 7 марта 1880 года по 1 сентября 1904 года, а также всех городских имуществ, вод и отмелей в устье реки Невы. Составлен в 1904 году по распоряжению С.-Петербургской Городской Управы согласно постановления Городской Думы. Масштаб в 1 английском дюйме 150 саженой. Автор: П. Махотин. Картографическое заведение А. Ильина. Материалы сайта: <http://www.etomesto.ru/>

Илл. 5. План нижнего этажа дачи Г.А. Кушелева Безбородко. Лист альбома Санкт-Петербургского Кредитного общества «Планы строений в имении графа Григория Александровича Кушелева-Безбородко. Выборгской части охтенского квартала» 1862 г. Акварель, графитный карандаш. ГМИ СПб инв. № I-A-749-и

Илл. 6. Фасад главного дома дачи Г.А. Кушелева Безбородко. Лист альбома Санкт-Петербургского Кредитного общества «Планы строений в имении графа Григория Александровича Кушелева-Безбородко. Выборгской части охтенского квартала» 1862 г. Акварель, графитный карандаш. ГМИ СПб инв. № I-A-747-и. Фрагмент

Илл. 7. Вид дачи А.А. Безбородко со стороны Невы. Художник А. Сергеев. Акварель. 1800 г. ГРМ, Отдел рисунка, инв. № р-3042 Воспроизведен: Никитина А.Б. Архитектурное наследие Н.А. Львова СПб, 2006

Илл. 8. Вид дачи А.А. Безбородко со стороны Невы. Художник А. Сергеев. Акварель. 1800 г. ГРМ, Отдел рисунка, инв. № р-3042 Воспроизведен: Никитина А.Б. Архитектурное наследие Н.А. Львова СПб, 2006. Фрагмент

Илл. 9. Вид дачи А.А. Безбородко со стороны Невы. Художник А. Сергеев. Акварель. 1800 г. ГРМ, Отдел рисунка, инв. № р-3042 Воспроизведен: Никитина А.Б. Архитектурное наследие Н.А. Львова СПб, 2006. Фрагмент

Илл. 10. Вид дачи А.А. Безбородко со стороны Невы. Художник А. Сергеев. Акварель. 1800 г. ГРМ, Отдел рисунка, инв. № р-3042 Воспроизведен: Никитина А.Б. Архитектурное наследие Н.А. Львова СПб, 2006. Фрагмент

Илл. 11. Вид дачи А.А. Безбородко со стороны Невы. Художник А. Сергеев. Акварель. 1800 г. ГРМ, Отдел рисунка, инв. № р-3042 Воспроизведен: Никитина А.Б. Архитектурное наследие Н.А. Львова СПб, 2006. Фрагмент

Илл. 12. Дж. Кваренги. Павильон-руина в парке дачи А.А. Безбородко. Рисунок. ГМИИ им. А.С. Пушкина

Илл. 13. «Вид на Неву и Смольный монастырь от ограды дачи Кушелевых-Безбородко»; неизвестный художник сер. XIX в. Опубликовано: Васильева Б. Г., Житорчук А. М., Павелкина А. М. Старый Петербург: столица и окрестности. - СПб : Крига, 2011

Илл. 14. Вид павильона-руины в парке дачи Кушелева-Безбородко. Неизвестный художник сер. XIX в. Опубликовано: Васильева Б. Г., Житорчук А. М., Павелкина А. М. Старый Петербург: столица и окрестности. - СПб : Крига, 2011

Илл. 15. Дача Кушелева Безбородко. Центральная часть фасада со стороны Невы. Фотография конца XIX в. ГМИ СПб. Воспроизведена: Глезер Е.Н. Дача Кушелева-Безбородко на Неве. Архитектурное наследство, 1963, № 15

Илл. 16. Дача Кушелева Безбородко. Центральная часть фасада со стороны Невы. Фотография конца XIX в. ГМИ СПб. Воспроизведена: Глезер Е.Н. Дача Кушелева-Безбородко на Неве. Архитектурное наследство, 1963, № 15

Илл. 17. Здание Елизаветинской общины сестер милосердия. Часть западной галереи фасада со стороны Невы Фотография к. XIX – нач. XX вв. Воспроизведена: Никитина А.Б. Архитектурное наследие Н.А. Львова СПб., 2006

Илл. 18. Проект перепланировки 1927 г. Разрез западного павильона и западная часть 1-го этажа. ЦГА НТД ф. 192 о. 3-1 д. 3224 д. 9

Илл. 19. Проект перепланировки 1927 г. Разрез западного павильона и западная часть 1-го этажа. ЦГА НТД ф. 192 о. 3-1 д. 3224 д. 9

Илл. 20. Проект перепланировки 1927 г. Средняя часть 1-го этажа. ЦГА НТД ф. 192 о. 3-1 д. 3224 д. 9

Илл. 21. Проект перепланировки 1927 г. Восточная часть 1-го этажа. ЦГА НТД ф. 192 о. 3-1 д. 3224 д. 9

Илл. 22. Проект перепланировки 1927 г. Генплан. Западная часть 2-го этажа. ЦГА НТД ф. 192 о. 3-1 д. 3224 д. 9

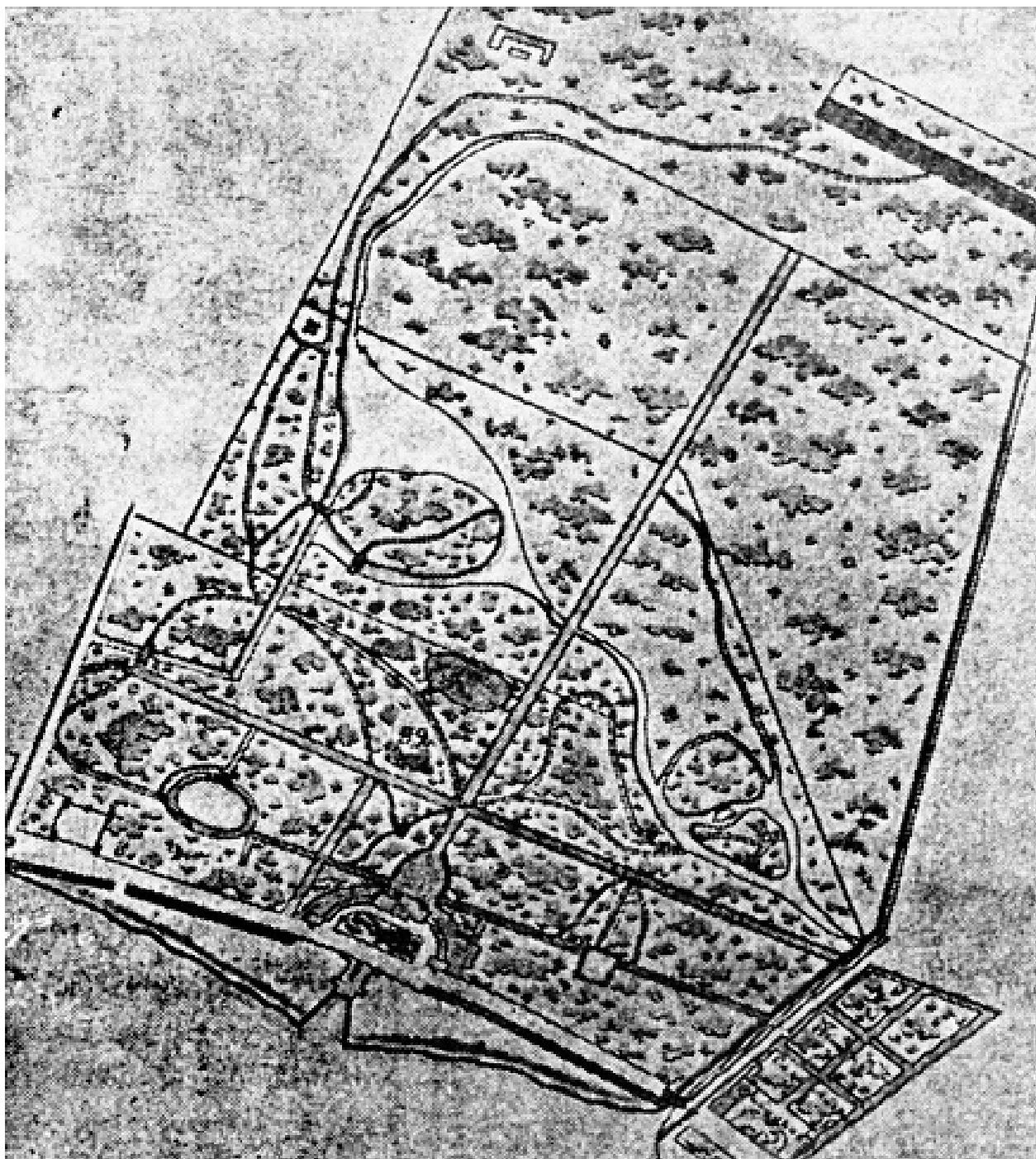
Илл. 23. Проект перепланировки 1927 г. Средняя часть 2-го этажа. ЦГА НТД ф. 192 о. 3-1 д. 3224 д. 9

Илл. 24. Проект перепланировки 1927 г. Восточная часть 2-го этажа. ЦГА НТД ф. 192 о. 3-1 д. 3224 д. 9

Илл. 25. Проект реставрации. Главный фасад. 1957 г. Автор – архитектор Шерстнев. ЦГА НТД ф. 36 о. 3-4 д. 41 л. 8

Илл. 26. Проект реставрации. Фасад со стороны парка. 1958 г. Автор – архитектор Шерстнев. ЦГА НТД ф. 36 о. 3-4 д. 44 л. 17

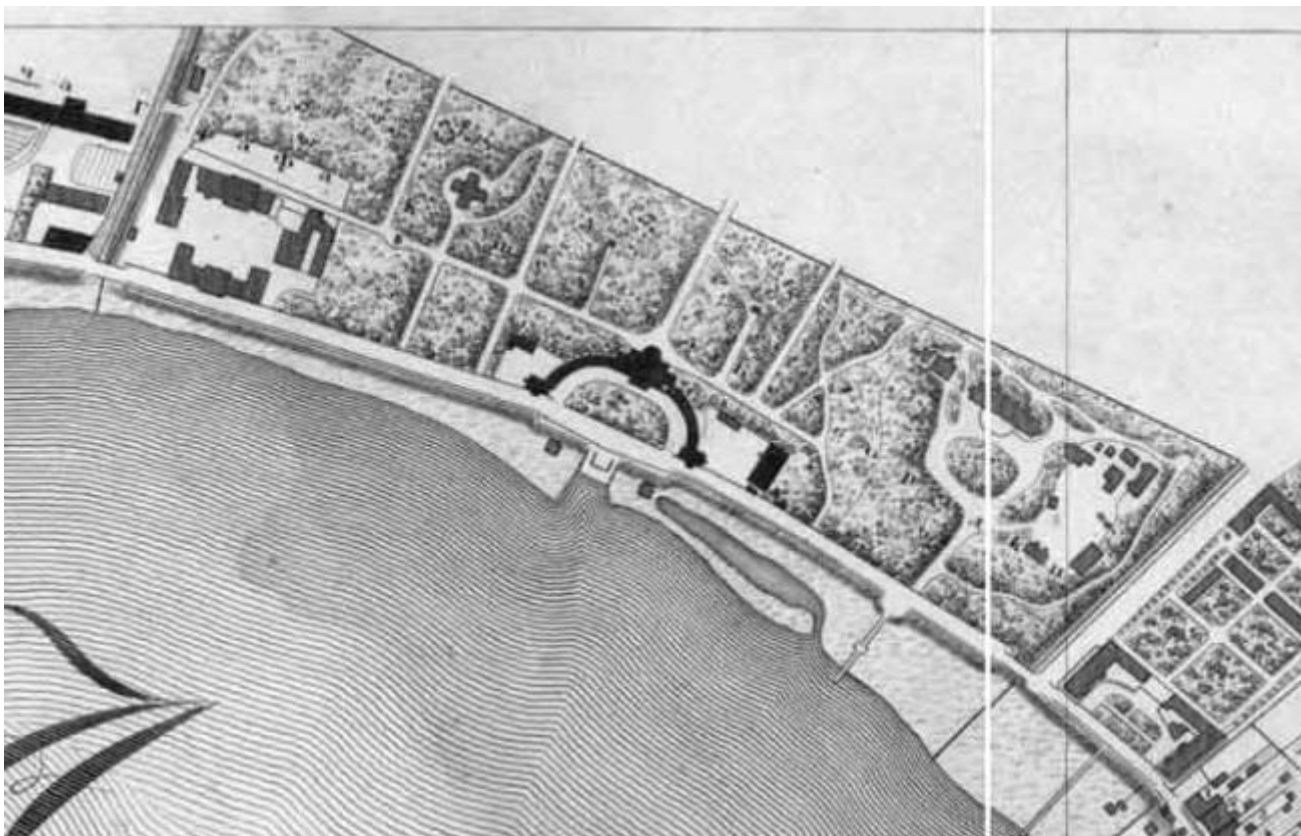
Илл. 27. Проект реставрации. Крыльцо центрального корпуса со стороны парка. 1965 г. Автор – архитектор Шерстнев. ЦГА НТД ф. 36 о. 3-4 д. 53 л. 7



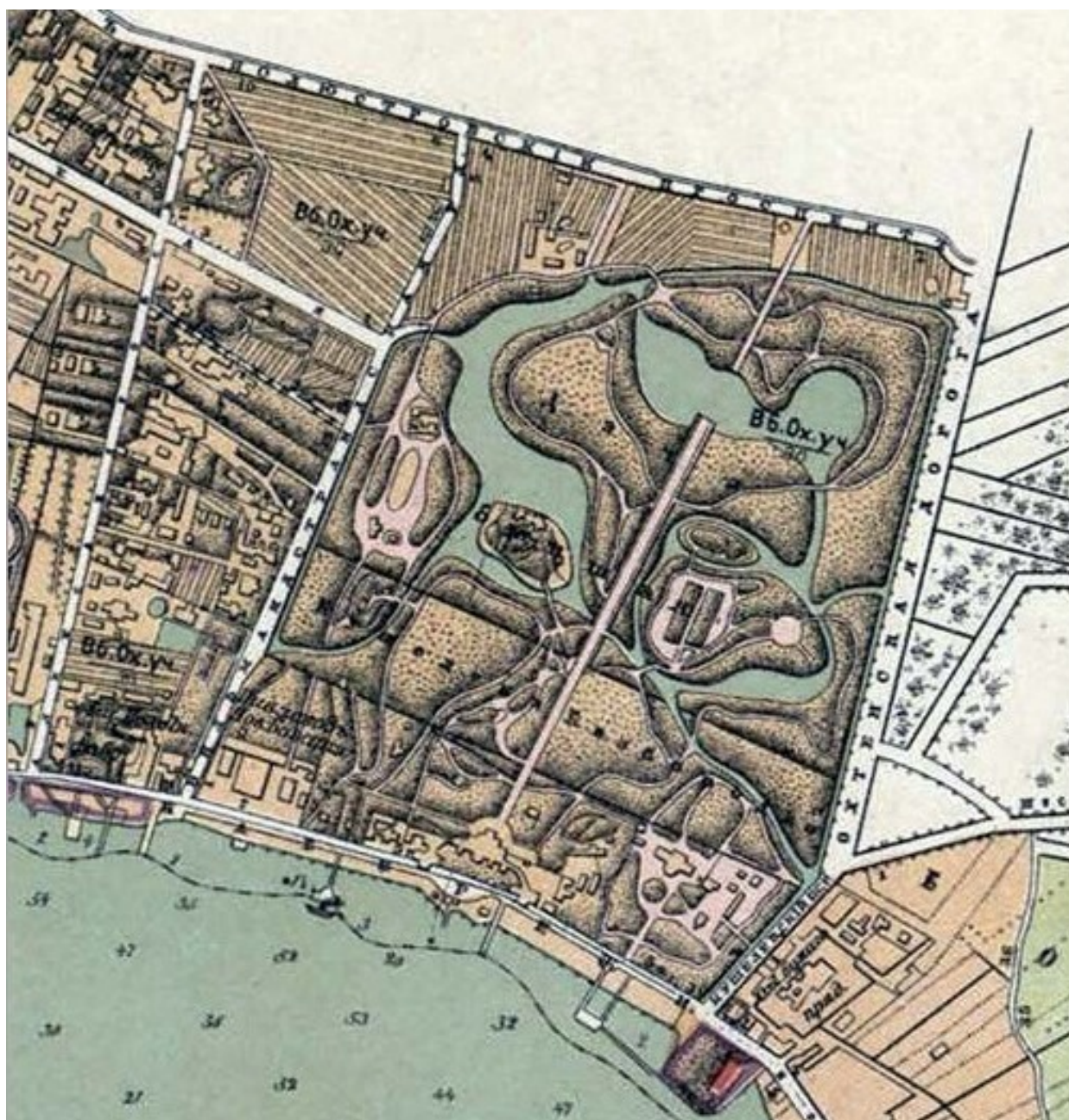
Илл. 1. «Генеральный план дачи Безбородко. 1797 г.» - Опубликовано: Глезер Е.Н. «Дача Кушелева-Безбородко на Неве», Архитектурное наследство 1963, № 15



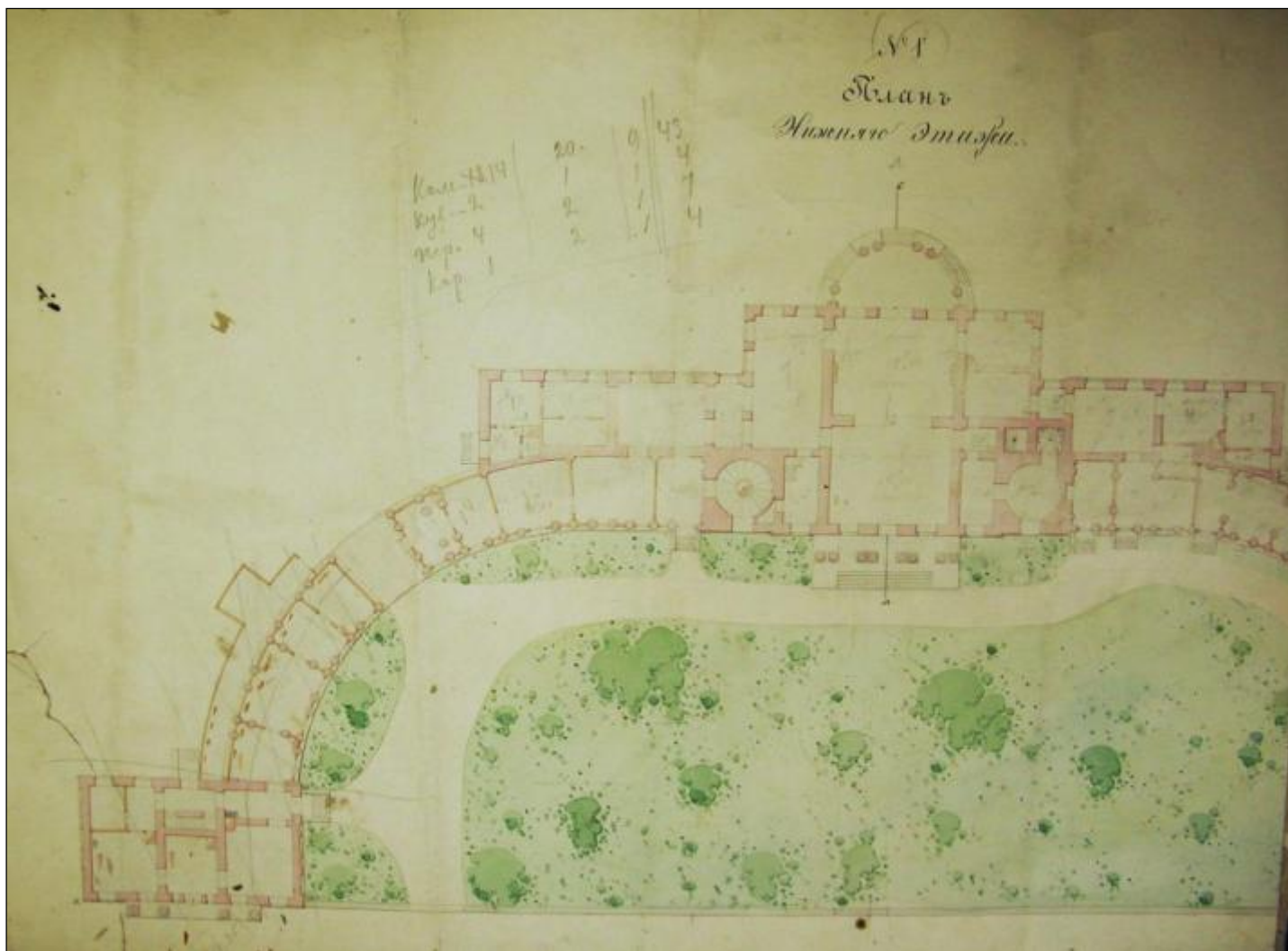
Илл. 2. Карта окрестностей С.Петербурга 1817 года "Топографическая карта окружности Санкт-Петербурга" на 16 листах, масштаб 1 верста в 1 дюйме, или 1:42000. Листы охватывают пространство от деревни Муратово на западе, до истоков реки Жерновки на востоке, и от Токсово на севере, до Гатчины на юге. Материалы сайта: <http://www.etomesto.ru/>



Илл. 3. Фрагмент плана Шуберта. 1828 г. РНБ



Илл. 4. План города Санкт-Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и прочего с присвоенными наименованиями, начиная с 7 марта 1880 года по 1 сентября 1904 года, а также всех городских имуществ, вод и отмелей в устье реки Невы. Составлен в 1904 году по распоряжению С.-Петербургской Городской Управы согласно постановления Городской Думы. Масштаб в 1 английском дюйме 150 сажень. Автор: П. Махотин. Картографическое заведение А. Ильина. Материалы сайта: <http://www.etomesto.ru/>



Илл. 5. План нижнего этажа дачи Г.А. Кушелева Безбородко. Лист альбома Санкт-Петербургского Кредитного общества «Планы строений в имени графа Григория Александровича Кушелева-Безбородко. Выборгской части охтенского квартала» 1862 г. Акварель, графитный карандаш. ГМИ СПб инв. № I-A-749-и



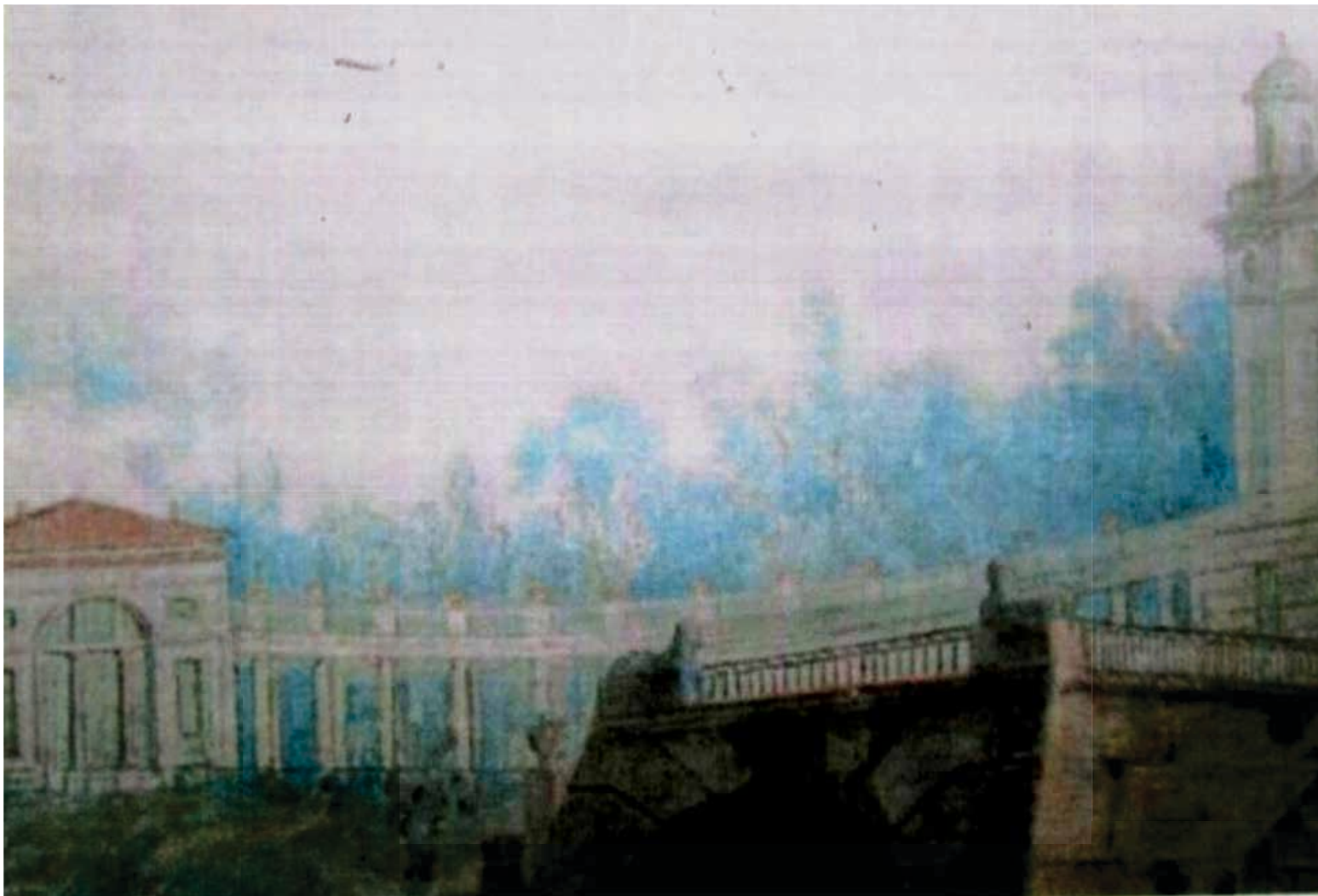
Илл. 6. Фасад главного дома дачи Г.А. Кушелева Безбородко. Лист альбома Санкт-Петербургского Кредитного общества «Планы строений в имении графа Григория Александровича Кушелева-Безбородко. Выборгской части охтенского квартала» 1862 г. Акварель, графитный карандаш. ГМИ СПб инв. № I-A-747-и. Фрагмент



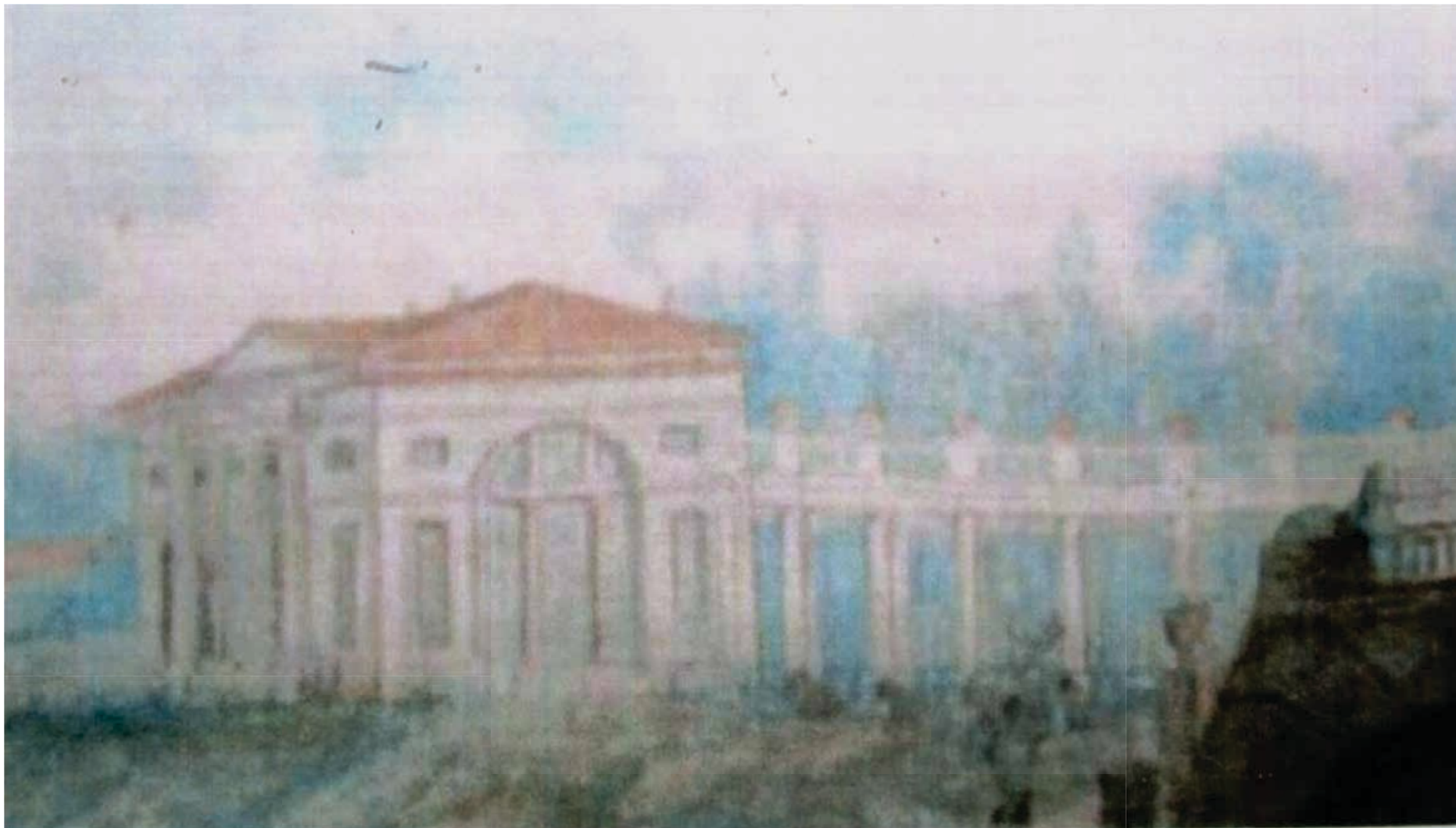
Илл. 7. Вид дачи А.А. Безбородко со стороны Невы. Художник А. Сергеев. Акварель. 1800 г. ГРМ, Отдел рисунка, инв. № р-3042
Воспроизведен: Никитина А.Б. Архитектурное наследие Н.А. Львова СПб, 2006



Илл. 8. Вид дачи А.А. Безбородко со стороны Невы. Художник А. Сергеев. Акварель. 1800 г. ГРМ, Отдел рисунка, инв. № р-3042
Воспроизведен: Никитина А.Б. Архитектурное наследие Н.А. Львова СПб, 2006. Фрагмент



Илл. 9. Вид дачи А.А. Безбородко со стороны Невы. Художник А. Сергеев. Акварель. 1800 г. ГРМ, Отдел рисунка, инв. № р-3042
Воспроизведен: Никитина А.Б. Архитектурное наследие Н.А. Львова СПб, 2006. Фрагмент



Илл. 10. Вид дачи А.А. Безбородко со стороны Невы. Художник А. Сергеев. Акварель. 1800 г. ГРМ, Отдел рисунка, инв. № р-3042
Воспроизведен: Никитина А.Б. Архитектурное наследие Н.А. Львова СПб, 2006. Фрагмент



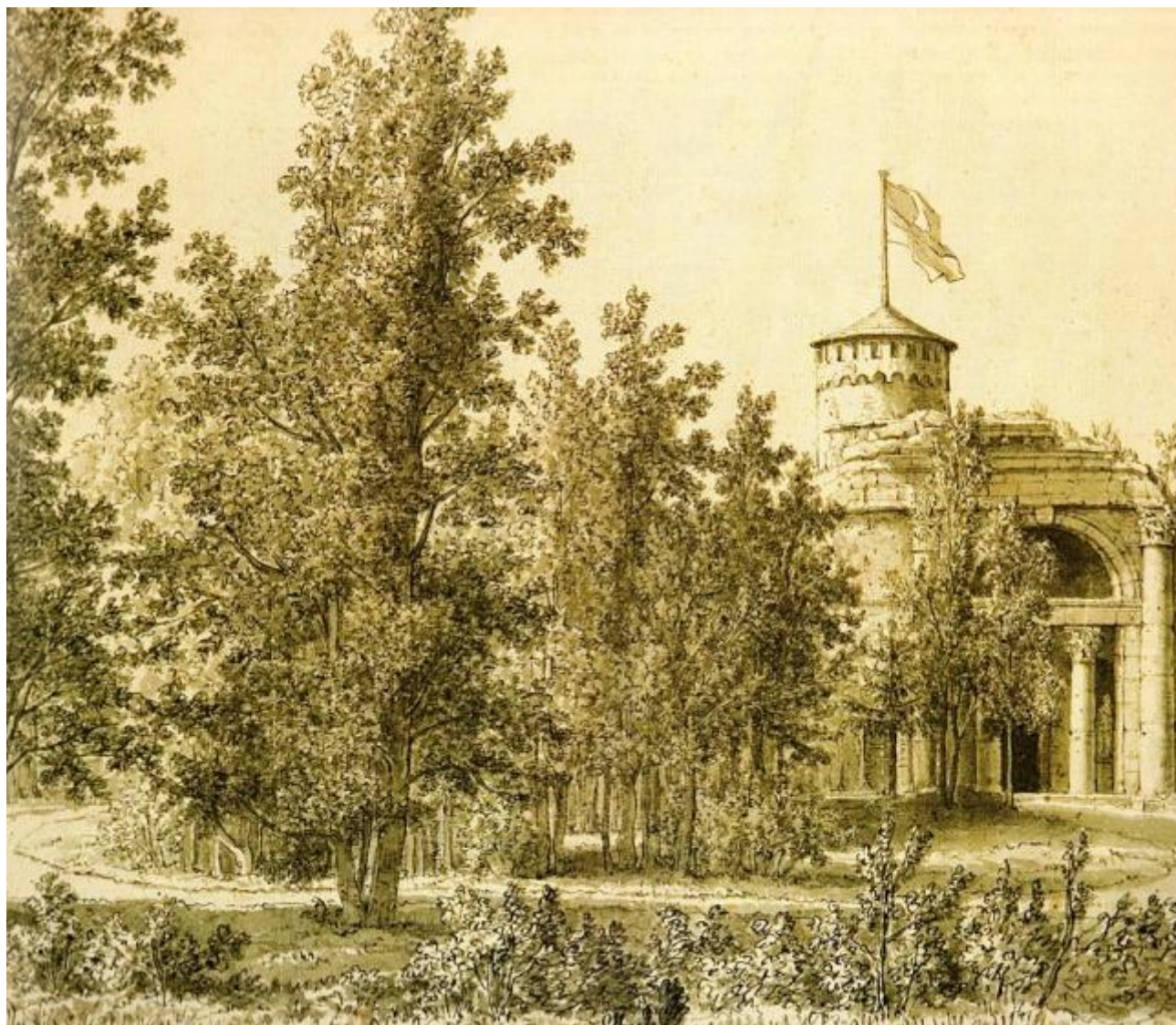
Илл. 11. Вид дачи А.А. Безбородко со стороны Невы. Художник А. Сергеев. Акварель. 1800 г. ГРМ, Отдел рисунка, инв. № р-3042
Воспроизведен: Никитина А.Б. Архитектурное наследие Н.А. Львова СПб, 2006. Фрагмент



Илл. 12. Дж. Кваренги. Павильон-руина в парке дачи А.А. Безбородко. Рисунок. ГМИИ им. А.С. Пушкина



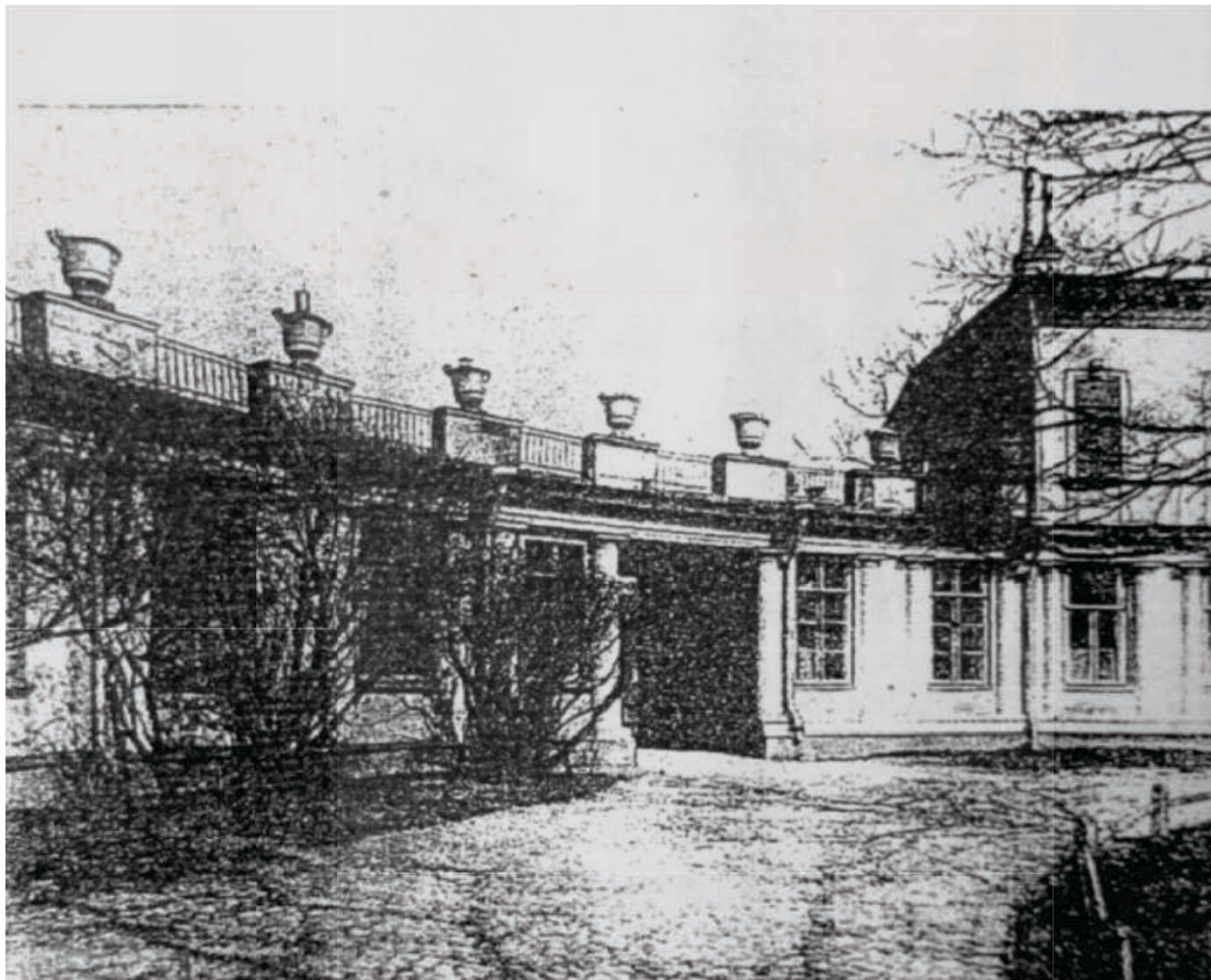
Илл. 13. «Вид на Неву и Смольный монастырь от ограды дачи Кушелевых-Безбородко»; неизвестный художник сер. XIX в. Опубликовано: Васильева Б. Г., Житорчук А. М., Павелкина А. М. Старый Петербург: столица и окрестности. - СПб : Крига, 2011



Илл. 14. Вид павильона-руины в парке дачи Кушелева-Безбородко. Неизвестный художник сер. XIX в. Опубликовано: Васильева Б. Г., Житорчук А. М., Павелкина А. М. Старый Петербург: столица и окрестности. - СПб : Крига, 2011



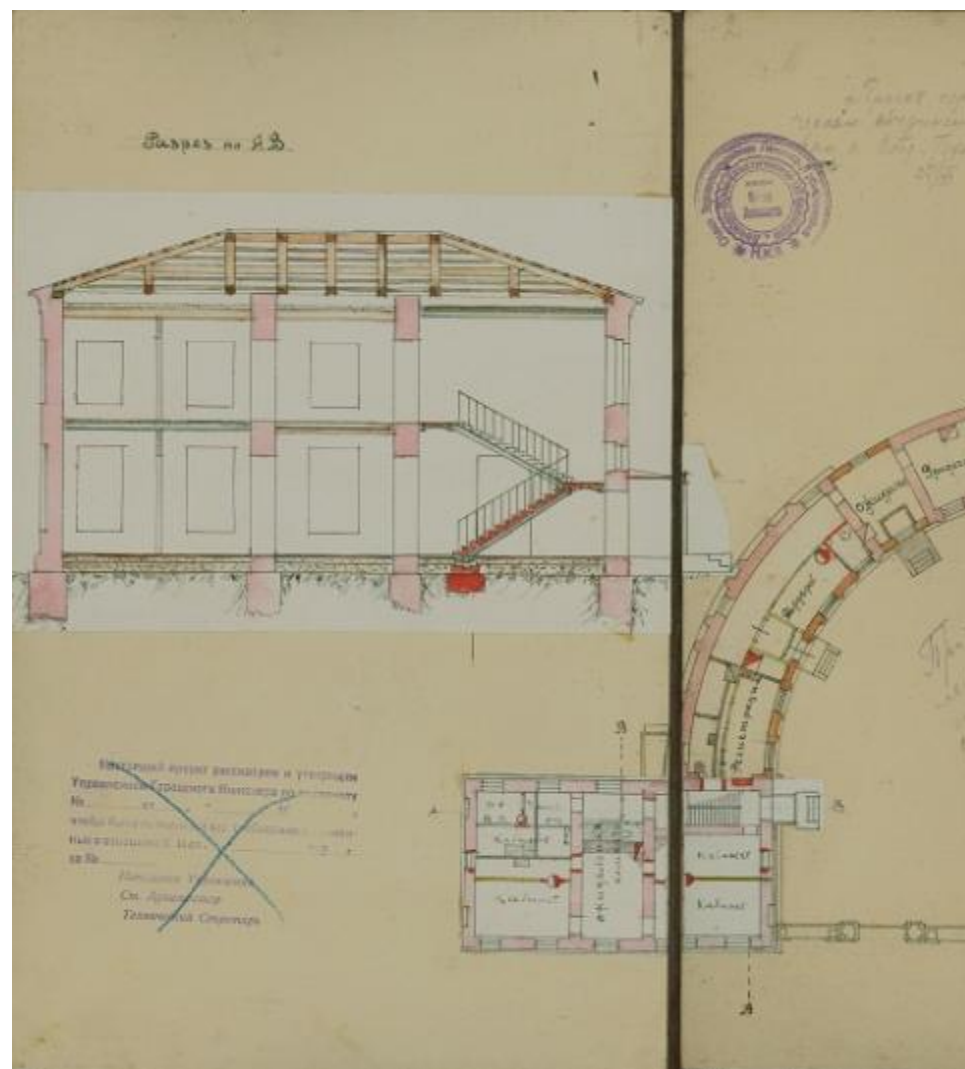
Илл. 15. Дача Кушелева Безбородко. Центральная часть фасада со стороны Невы. Фотография конца XIX в. ГМИ СПб. Воспроизведена: Глезер Е.Н. Дача Кушелева-Безбородко на Неве. Архитектурное наследство, 1963, № 15



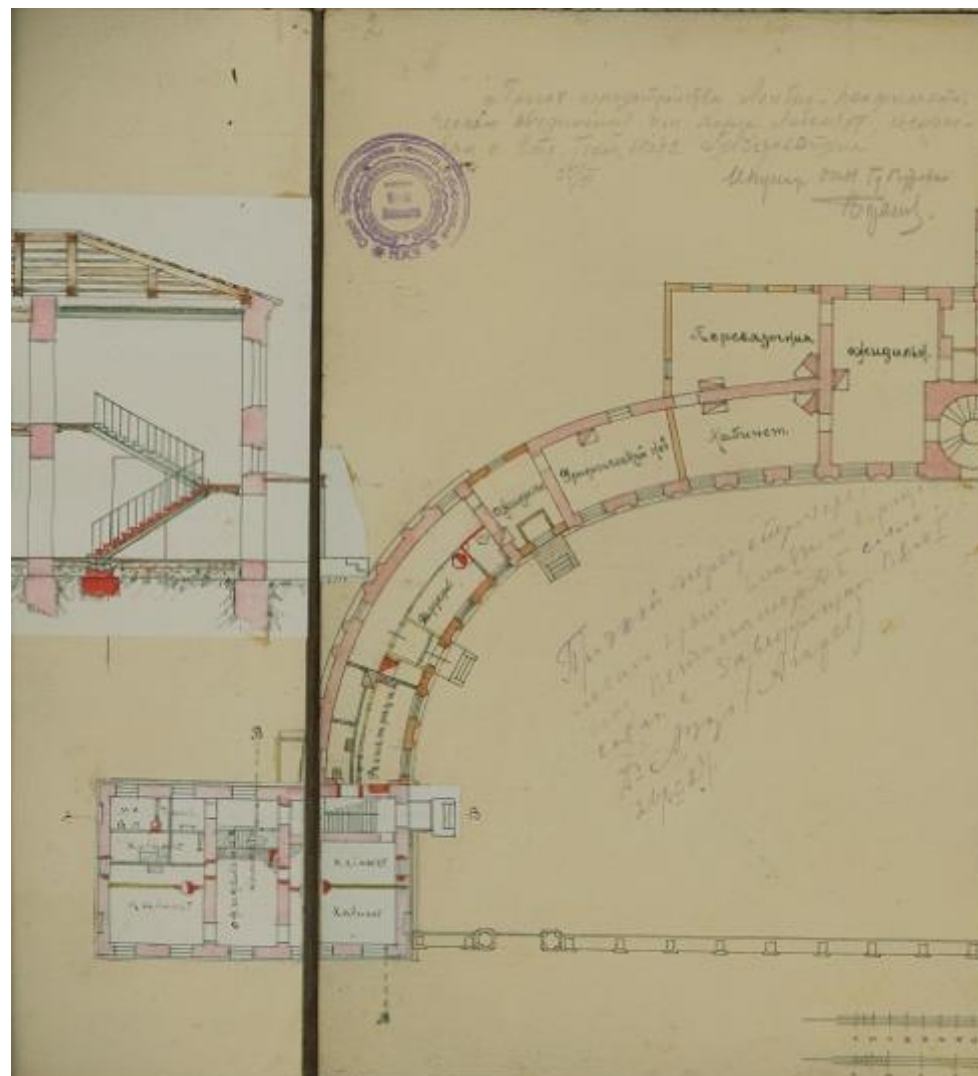
Илл. 16. Дача Кушелева Безбородко. Центральная часть фасада со стороны Невы. Фотография конца XIX в. ГМИ СПб. Воспроизведена: Глезер Е.Н. Дача Кушелева-Безбородко на Неве. Архитектурное наследство, 1963, № 15



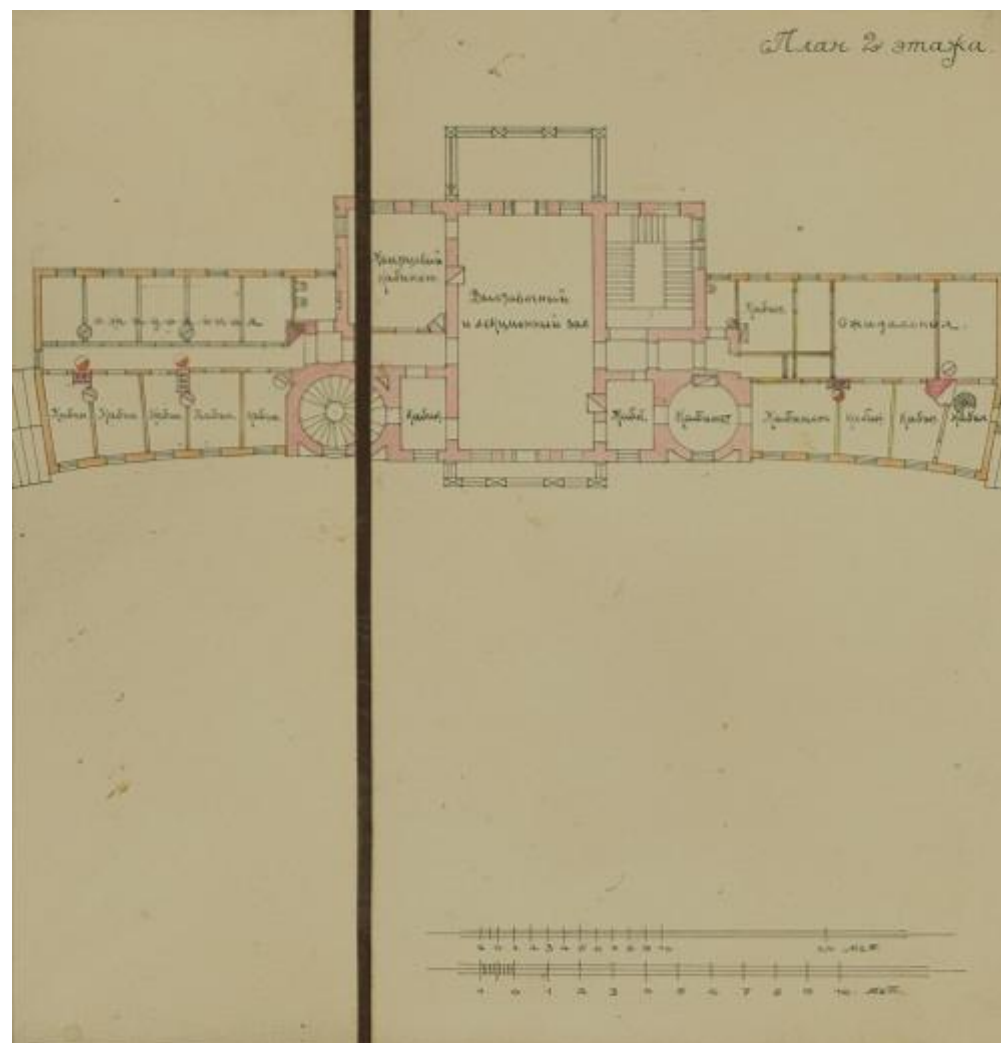
Илл. 17. Здание Елизаветинской общины сестер милосердия. Часть западной галереи фасада со стороны Невы Фотография к. XIX – нач. XX вв. Воспроизведена: Никитина А.Б. Архитектурное наследие Н.А. Львова СПб., 2006



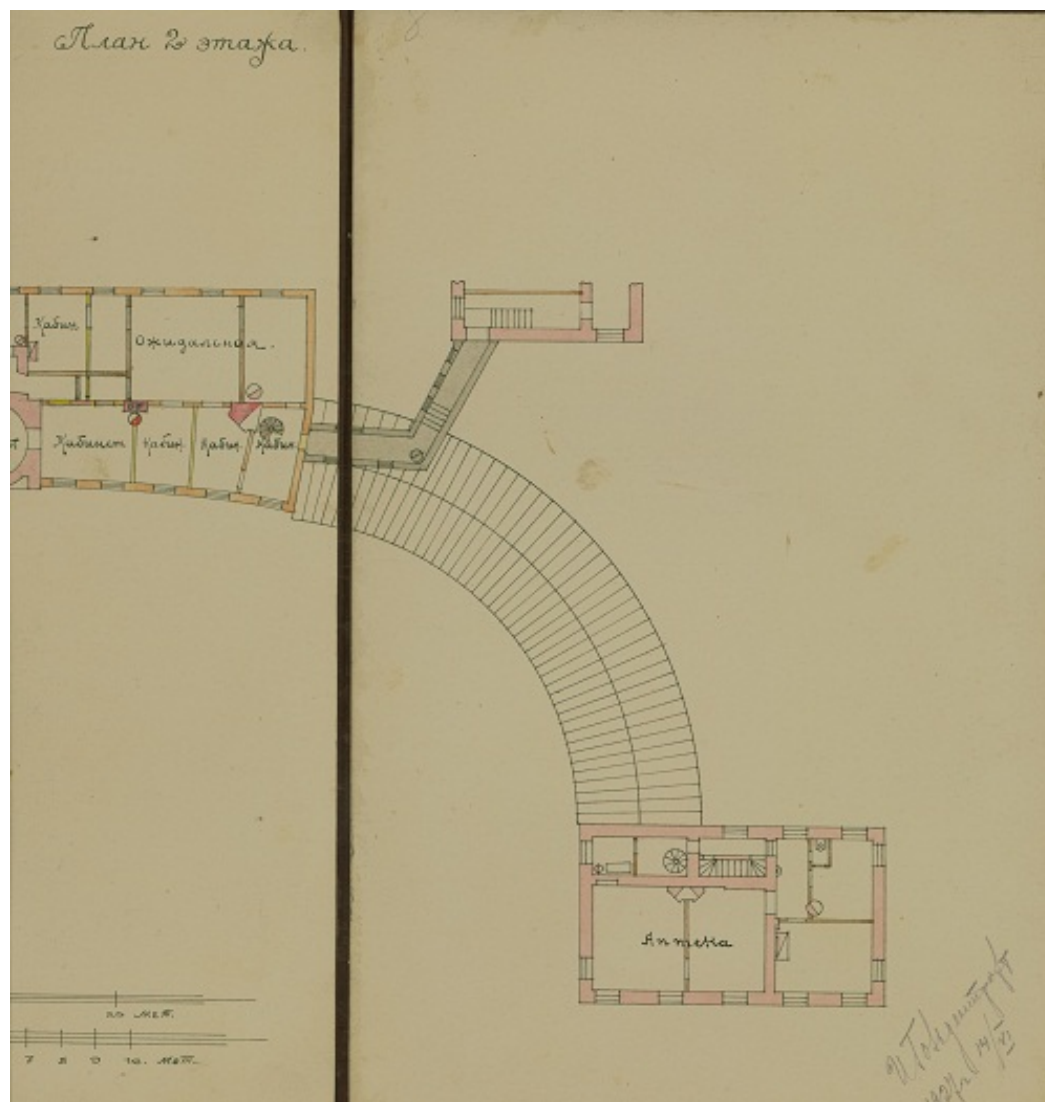
Илл. 18. Проект перепланировки 1927 г. Разрез западного павильона и западная часть 1-го этажа. ЦГА НТД ф. 192 о. 3-1 д. 3224 д. 9



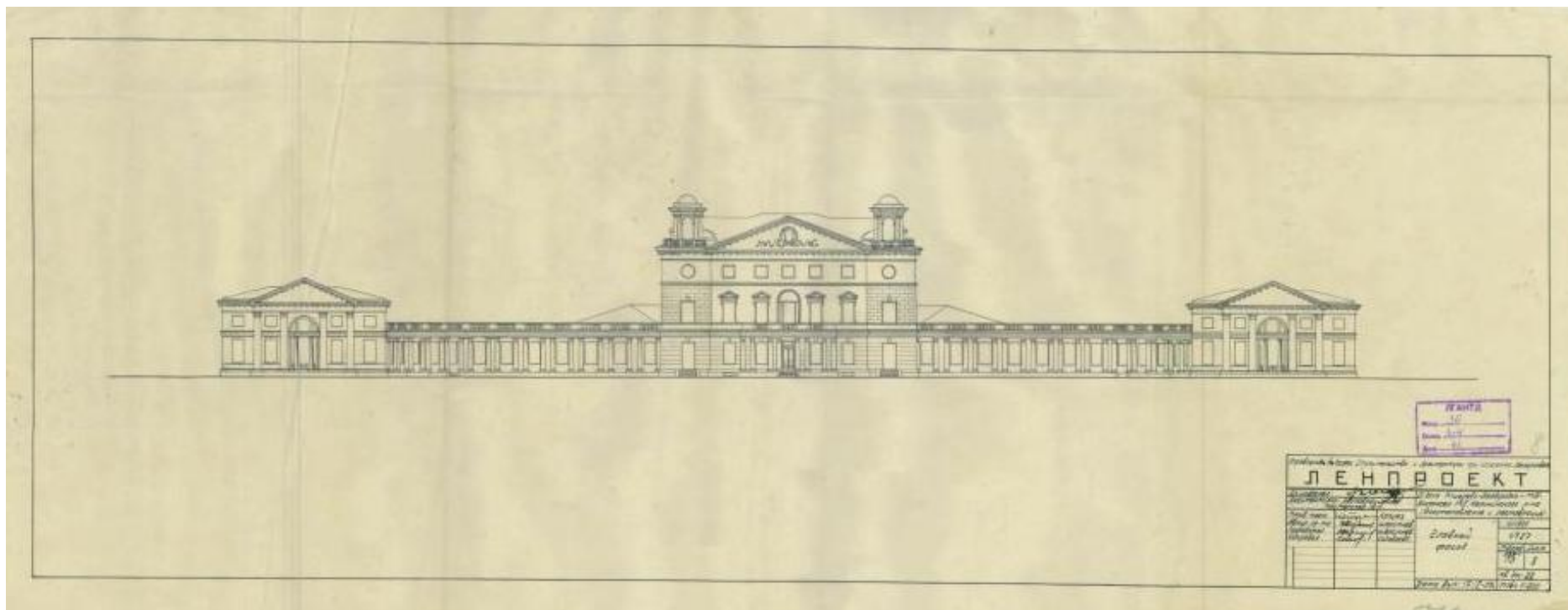
Илл. 19. Проект перепланировки 1927 г. Разрез западного павильона и западная часть 1-го этажа. ЦГА НТД ф. 192 о. 3-1 д. 3224 д. 9



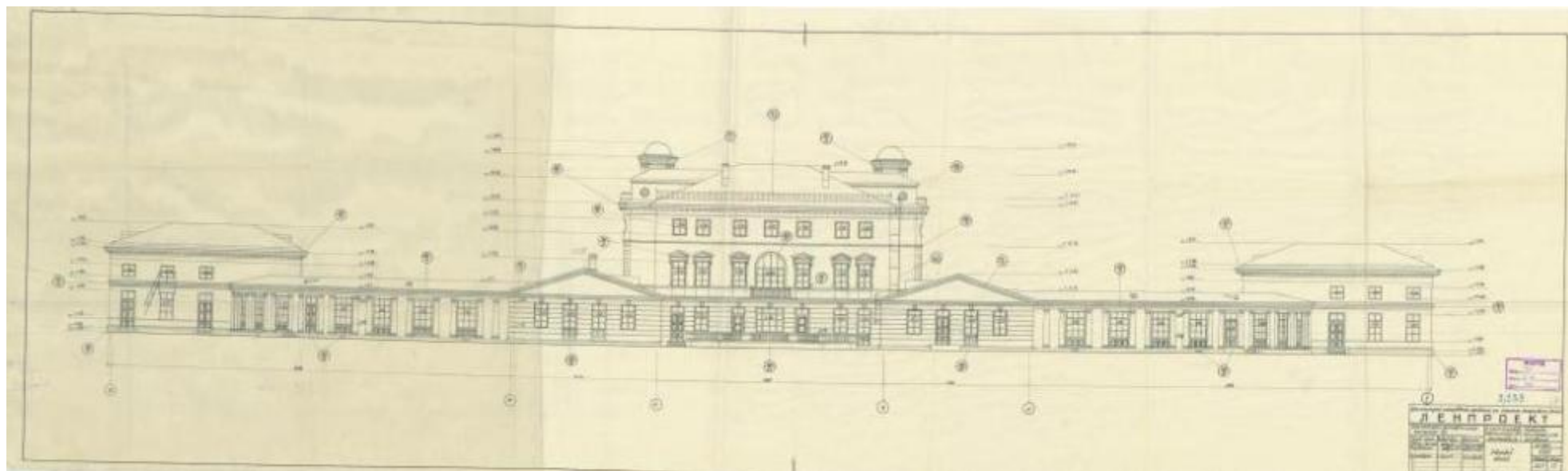
Илл. 23. Проект перепланировки 1927 г. Средняя часть 2-го этажа. ЦГА НТД ф. 192 о. 3-1 д. 3224 д. 9



Илл. 24. Проект перепланировки 1927 г. Восточная часть 2-го этажа. ЦГА НТД ф. 192 о. 3-1 д. 3224 д. 9



Илл. 25. Проект реставрации. Главный фасад. 1957 г. Автор – архитектор Шерстнев. ЦГА НТД ф. 36 о. 3-4 д. 41 л. 8



Илл.26. Проект реставрации. Фасад со стороны парка. 1958 г. Автор – архитектор Шерстнев. ЦГА НТД ф. 36 о. 3-4 д. 44 л. 17

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», «Сад парадного двора», «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полюстровский пр., Пискаревский пр. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11-Изм.), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г.

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 г. № 527

10 июля 2001

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

<р>ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 10 июля 2001 г. N 527
г. Москва

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

(В редакции распоряжений Правительства Российской Федерации
от 22.02.2006 г. N 240-р; от 02.06.2006 г. N 801-р;
от 13.10.2008 г. N 1480-р)

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

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

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

постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 г. N 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".

Председатель Правительства
Российской Федерации

М. Касьянов

УТВЕРЖДЕН
 постановлением Правительства
 Российской Федерации
 от 10 июля 2001 г.
 N 527

П Е Р Е Ч Е Н Ь
 объектов исторического и культурного наследия
 федерального (общероссийского) значения,
 находящихся в г. Санкт-Петербурге

(В редакции распоряжений Правительства Российской Федерации
 от 22.02.2006 г. N 240-р; от 02.06.2006 г. N 801-р;
 от 13.10.2008 г. N 1480-р)

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбород- ко):	Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полюстровский просп., Пискаревский просп.
дача с двумя флигелями и переходными гале- реями, 1773-1777 гг., 1783-1784 гг., арх. Кваренги Д.	Свердловская наб., 40
ограда со скульптурами (двадцать девять) львов, сер. XIX в.	Свердловская наб., 40
павильон парковый, 1840-е гг., 1950-1960 гг.	Свердловская наб., 44, корп. 25-а
парк, 1783-1787 гг., арх. Кваренги Д.	Свердловская наб., 40
пристань с гротом и сфинксами, кон. XVIII в.	Свердловская наб., 40
пруд с протокой, 1-я пол. XIX в.	Полюстровский просп., Пискаревский просп.
сад парадного двора, 1787 г.	Свердловская наб., 40

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», «Сад парадного двора», «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полюстровский пр., Пискаревский пр. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11-Изм.), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г.

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

19.03.2024

№ 343-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Дача Безбородко А.А. (Кушелевых–Безбородко)»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «НИИПИ СПЕЦРЕСТАВРАЦИЯ» (от 21.12.2023 рег. № 01-24-3514/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых–Безбородко)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полюстровский просп., Пискаревский просп., согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых–Безбородко)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полюстровский просп., Пискаревский просп., согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 30.01.2024 № 149-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых–Безбородко)» признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

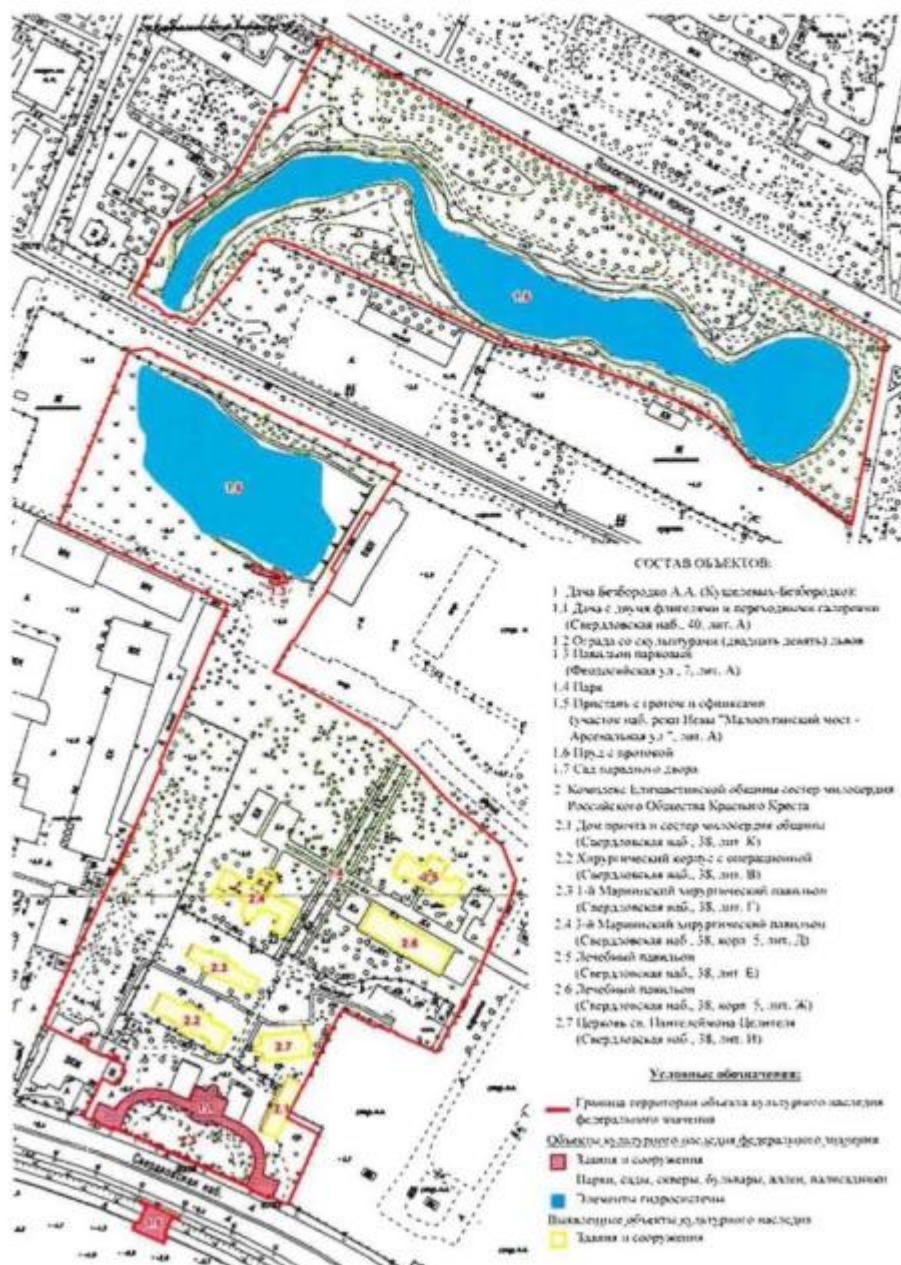
Председатель КГИОП



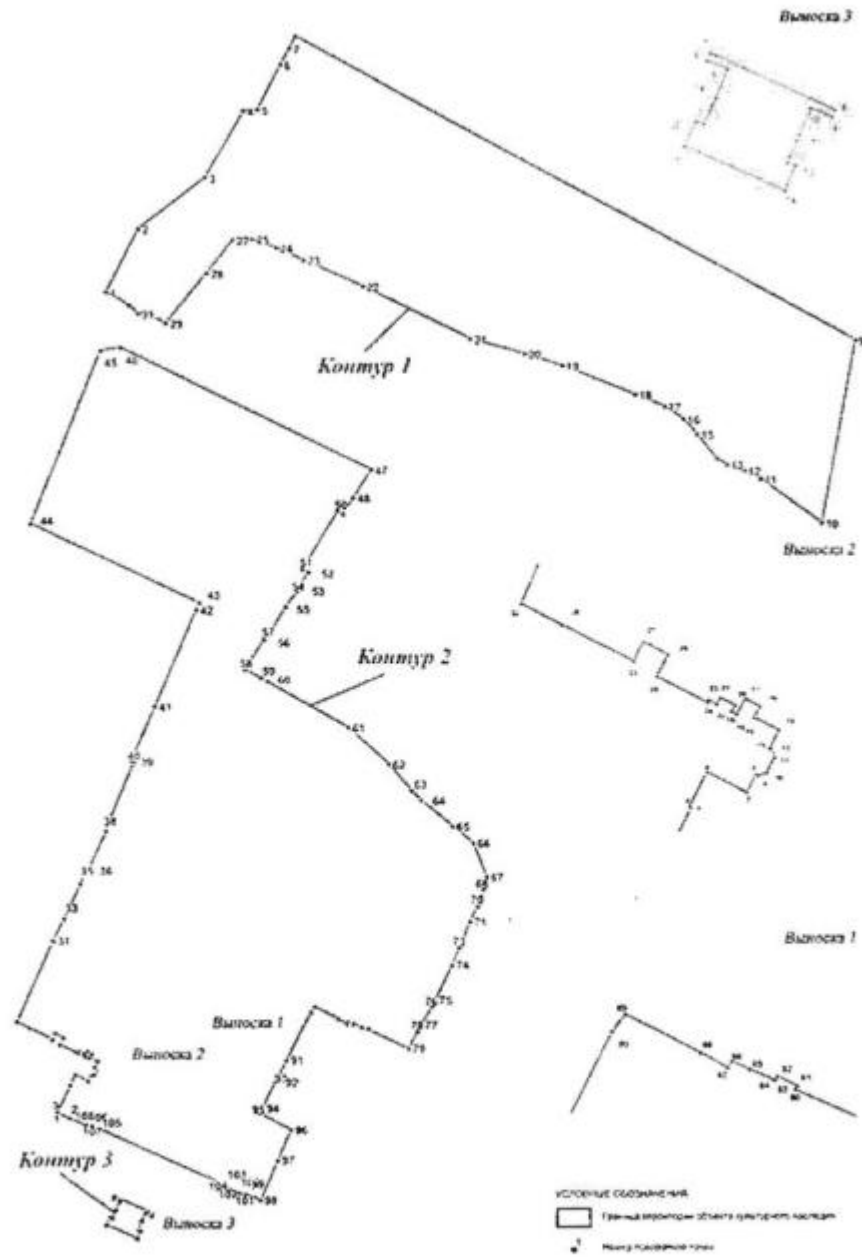
С.В. Макаров

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения
«Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а,
Полостровский просп., Пискаревский просп.

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



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



3. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
Контур 1		
1.	97370,24	118388,79
2.	97408,95	118408,88
3.	97441,01	118450,24
4.	97482,06	118474,07
5.	97483,00	118482,84
6.	97510,05	118497,13
7.	97519,90	118502,90
8.	97527,16	118506,44
9.	97340,82	118851,63
10.	97228,39	118830,80
11.	97255,88	118793,38
12.	97260,91	118783,45
13.	97264,64	118772,70
14.	97268,50	118766,16
15.	97283,34	118754,36
16.	97292,80	118745,83
17.	97300,51	118734,26
18.	97307,89	118716,20
19.	97325,46	118671,13
20.	97332,84	118647,92
21.	97341,87	118614,24
22.	97373,69	118547,70
23.	97389,72	118510,99
24.	97397,31	118494,17
25.	97402,79	118479,45
26.	97403,38	118472,67
27.	97402,20	118467,30
28.	97381,63	118450,94
29.	97351,21	118425,71
30.	97355,45	118416,99
31.	97357,15	118408,31
32.	97362,24	118403,22
1.	97370,24	118388,79
Контур 2		
1.	96864,24	118357,14
2.	96865,13	118357,45
3.	96865,23	118357,21
4.	96881,47	118365,48
5.	96881,60	118365,19
6.	96888,14	118368,48
7.	96884,23	118376,18
8.	96887,75	118377,96
9.	96887,51	118378,45
10.	96888,01	118379,98
11.	96890,97	118381,51

12.	96892,51	118381,05
13.	96892,77	118380,63
14.	96896,31	118382,39
15.	96898,72	118377,64
16.	96900,87	118378,73
17.	96902,35	118375,95
18.	96899,43	118374,31
19.	96899,93	118373,29
20.	96901,11	118374,00
21.	96902,59	118371,15
22.	96901,36	118370,44
23.	96902,23	118368,92
24.	96901,70	118368,65
25.	96906,68	118358,91
26.	96910,98	118361,03
27.	96913,46	118356,31
28.	96909,75	118354,44
29.	96916,76	118340,54
30.	96920,75	118332,75
31.	96971,05	118355,10
32.	96984,42	118361,87
33.	96989,74	118364,47
34.	97005,78	118371,79
35.	97012,14	118374,58
36.	97014,34	118376,82
37.	97038,84	118387,85
38.	97042,55	118388,70
39.	97081,46	118405,60
40.	97082,19	118404,00
41.	97115,79	118418,46
42.	97175,40	118444,27
43.	97179,47	118446,10
44.	97228,57	118342,03
45.	97334,74	118385,19
46.	97336,69	118397,69
47.	97261,72	118552,72
48.	97244,38	118541,65
49.	97234,15	118535,24
50.	97236,20	118531,85
51.	97200,34	118510,01
52.	97198,24	118513,39
53.	97187,36	118507,32
54.	97186,54	118506,83
55.	97176,99	118499,67
56.	97156,42	118486,91
57.	97157,06	118485,78
58.	97138,05	118474,42
59.	97133,35	118483,94
60.	97130,99	118488,10
61.	97102,39	118538,11
62.	97079,67	118563,02
63.	97063,21	118577,20
64.	97057,41	118583,06

65.	97041,47	118602,48
66.	97031,10	118615,09
67.	97009,67	118623,43
68.	97002,37	118621,38
69.	96998,32	118620,01
70.	96991,76	118617,44
71.	96982,33	118612,93
72.	96968,58	118607,21
73.	96966,39	118606,31
74.	96955,57	118601,70
75.	96933,52	118591,16
76.	96929,58	118589,18
77.	96918,17	118582,35
78.	96914,03	118580,02
79.	96903,74	118574,63
80.	96914,96	118549,46
81.	96915,65	118549,80
82.	96917,42	118546,00
83.	96916,68	118545,65
84.	96916,92	118545,03
85.	96918,87	118540,64
86.	96920,40	118537,18
87.	96919,14	118536,47
88.	96922,05	118531,28
89.	96929,57	118516,68
90.	96926,16	118514,20
91.	96896,56	118499,11
92.	96883,39	118492,40
93.	96883,55	118492,08
94.	96867,28	118483,81
95.	96863,97	118482,13
96.	96853,93	118501,75
97.	96835,34	118493,39
98.	96810,93	118482,41
99.	96814,99	118473,15
100.	96816,46	118469,94
101.	96815,28	118469,40
102.	96819,66	118459,38
103.	96820,76	118459,80
104.	96822,12	118456,73
105.	96856,57	118378,60
106.	96858,06	118375,35
107.	96856,97	118374,87
108.	96861,31	118364,93
1.	96864,24	118357,14
Контур 3		
1.	96795,97	118387,01
2.	96800,78	118389,24
3.	96800,13	118390,77
4.	96805,18	118392,99
5.	96810,57	118395,35
6.	96812,14	118391,34
7.	96813,52	118391,95

8.	96802,91	118415,91
9.	96801,54	118415,30
10.	96803,33	118411,31
11.	96798,10	118408,99
12.	96792,79	118406,84
13.	96792,11	118408,29
14.	96787,40	118406,26
1.	96795,97	118387,01

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения
«Дача Безбородко А.А. (Кушелевых–Безбородко)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Свердловская наб., 40, 44, корп. 25–а, Полюстровский просп., Пискаревский просп.

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

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

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

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», «Сад парадного двора», «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полюстровский пр., Пискаревский пр. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11-Изм.), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г.

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

29 АВГ 2014

№ 10-540

**Об определении предмета охраны объекта культурного
наследия федерального значения
«Дача с двумя флигелями и переходными галереями»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Свердловская набережная, дом 40, литера А (Свердловская наб., 40), и входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А.(Кушелевых-Безбородко)», согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Настоящее распоряжение утрачивает силу со дня утверждения федеральным органом охраны объектов культурного наследия предмета охраны вышеуказанного объекта.

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

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова



Приложение к распоряжению КГИОП
от 29 Авг 2014 № 10-540

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения
«Дача с двумя флигелями и переходными галереями», входящего в состав
объекта культурного наследия федерального значения
«Дача Безбородко А.А.(Кушелевых-Безбородко)»
Санкт-Петербург, Калининский район, Свердловская набережная, дом 40, литера А
(Свердловская наб., 40)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация здания, состоящего из центрального трехэтажного корпуса (за исключением двух одноэтажных симметрично расположенных пристроек 1960-х гг. в северной части здания), примыкающих боковых дугообразной формы одноэтажных галерей и замыкающих их двух флигелей – одноэтажных с антресольным этажом; исторические габариты и конфигурация крыши (вальмовая, двускатная) трехэтажного корпуса и двух флигелей; материал кровли – листовый металл.	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий; историческое местоположение винтовой лестницы в западной башне; ступени винтовой лестницы торцом вмонтированные в стену башни; материал ступеней – путиловская плита;	

		купольный свод в восточной башне; купольный свод с распалубками в западной башне.	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в приемах классицизма; материал и характер отделки цоколя - гранитные блоки с гладкой поверхностью; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка на уровне 2-3-его этажей, штукатурный руст на уровне 2-ого этажа башен и на уровне 1-ого этажа центрального корпуса; исторические оконные и дверные проемы - габариты, конфигурация (с полуциркульными и прямыми завершениями, люкарны), местоположение; исторический рисунок, материал и цвет оконных и дверных заполнений; оформление оконных проемов - профилированные архивольты арочных оконных проемов, профилированные наличники прямоугольных оконных проемов; треугольные сандрики на волютообразных кронштейнах;	   

		лицевой фасад центрального корпуса: восьмиколонный портик тосканского ордера на стилобате из путиловской плиты, завершенный балконом с балюстрадным ограждением между глухими тумбами с металлическим окрытием; восемь колонн тосканского ордера, парные им пилястры; антаблемент портика с гладким фризом, профилированным карнизом; профилированный межэтажный карниз на уровне 1-ого этажа; подоконный раскрепованный карниз на уровне 2-ого этажа; профилированный карниз на уровне 3-его этажа; профилированный карниз; венчающий карниз с модульонами; треугольный фронтон с лепной композицией в тимпане из лент и венка; две фланкирующие центральный корпус башни с круглыми в плане надстройками, завершенными полусферическими куполами, окнами-люкарнами в уровне третьего этажа; профилированный карниз; карниз с иониками; венчающий профилированный карниз;	      
--	--	---	--

		северный, западный, восточный фасады центрального корпуса; местоположение арочного оконного проема по центральной оси северного и южного фасадов; местоположение оконного проема по центральной оси первого этажа северного фасада; межэтажный профилированный карнизный пояс на уровне 1-2-ого этажа; подоконный карниз; профилированный карниз на уровне 3-его этажа; венчающий карниз с модульонами; фасады двух галерей, обращенные в парадный двор; колонны тосканского ордера (встроены в стену поздней постройки); гладкий фриз; профилированный венчающий карниз; кирпичные оштукатуренные аттиковые тумбы с балюстрадой;	      
--	--	---	---

		южные, восточные и западные фасады флигелей; четырехколонные портики; колонны тосканского ордера; тяга на уровне 1-ого этажа; профилированный межэтажный карниз на уровне 2-ого этажа; гладкий фриз; венчающий карниз с модульонами; треугольный фронтон; арочные оконные проемы с широкой раскрепованной перемычкой на уровне междуэтажного перекрытия; колонны ионического ордера; каменная ложная балюстрада;	  
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	профилированные карнизы с поясами зубчиков в западной башне.	



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

овкд

01.09.2017

№ 413-Р

Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Сад парадного двора»

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Сад парадного двора», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А (Свердловская наб., 40), согласно приложению к распоряжению.

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

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

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

Г.Р. Аганова

от 01.09.2014 № 413-р

**Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Сад парадного двора»,
входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения
«Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Свердловская набережная, дом 40, литера А
(Свердловская наб., 40)**

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение:	местоположение и конфигурация партерного сада полукруглой формы между зданием дачи и оградой по Свердловской набережной; историческая объемно-пространственная и планировочная композиция: - местоположение и габариты двух симметричных газонных участков секторальной формы в сочетании с солитерными посадками деревьев; - трассировка дорожек: огибающая – вдоль полукруглых галерей; - центральная – ориентированная на центральный вход в здание дачи от ворот ограды вдоль Свердловской набережной; рельеф: ровный; конструкция и материал садово-парковых дорожек: набивные из высевков красного гранита на щебеночном основании;	 
2.	Насаждения:	местоположение и видовой состав деревьев и кустарников: - старовозрастной дуб черешчатый в солитерной посадке у лицевого фасада полукруглых галерей;	 

		- кизильник блестящий в живой изгороди (вдоль огибающей дорожки со стороны полукруглых галерей; по обеим сторонам от центральной дорожки);	
--	--	---	--



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

окуд

01.09.2017

№ 412-р

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

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская набережная, 40, согласно приложению к распоряжению.

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

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

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

Г.Р. Аганова

от 01.09.2017 № 412-р

**Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения «Парк»,
входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения
«Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Свердловская набережная, 40**

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение:	местоположение и конфигурация парка, состоящего из двух сохранившихся исторических участков: - северный участок, расположенный между Полустровским проспектом, улицей Жукова, Пискаревским проспектом и Феодосийской улицей; - южный участок, расположенный между Свердловской набережной, улицей Жукова, Пискаревским проспектом и Феодосийской улицей; историческая объемно-пространственная и планировочная композиция: сочетание открытых пространств (поляны), полукрытых пространств (участки с группами деревьев и одиночными деревьями), закрытых пространств (массивы деревьев) и объекта гидротехнической системы (пруд с протокой, разделенный трассой улицы Жукова);	 

		местоположение и трассировка исторических пешеходных дорог; <i>северный участок парка:</i> - дорожка вдоль северной границы северного участка парка, параллельно Полостровскому проспекту; <i>южный участок парка:</i> - дорожка вокруг пруда (частично утрачена у южного берега пруда); - центральная дорожка между зданием дачи Кушелевых-Безбородко и улицей Жукова; - дорожка вдоль западной границы участка парка; - дорожка между лечебными павильонами;	    
--	--	--	---

		- дорожка между 1-м Марининским хирургическим павильоном и Хирургическим корпусом с операционной; - дорожка вдоль церкви св. Пантелеймона Целителя; сети пейзажных дорожек в северо-восточной и северо-западной части парка; конструкция и материал садово-парковых дорожек: набитные из высевок красного гранита на щебеночном основании;	  
2.	Насаждения:	основной видовой состав: липа мелколистная, клен остролистный, клен приречный, дуб черешчатый, береза повислая, лиственница сибирская, ива серебристая, ива шаровидная, ясень обыкновенный; одиночные посадки деревьев, а также группы, аллеи, ряды, массивы деревьев, включая старовозрастные ценные породы; одиночные посадки: <i>северный участок парка:</i> - ива серебристая (деревья на северном и восточном берегах пруда);	

		- клен остролистный (дерево в восточной части парка); 
		- липа мелколистная (дерево в южной части северного участка, на южном берегу пруда); 
		<i>южный участок парка:</i> - дуб черешчатый (дерево в юго-западной части парка); 
		- ясень обыкновенный (деревья в южной части парка, у хирургического корпуса с операционной и у 1-го Маринского хирургического павильона); 
		<i>групповые посадки:</i> <i>северный участок парка:</i> - липа мелколистная (деревья в северной части участка, севернее пруда); 

		- береза повислая (деревья в северо-западной части участка, севернее пруда, а также на южном берегу пруда); - лиственница сибирская (деревья в северо-западной части участка, севернее пруда); - клен приречный (деревья в северной части участка, севернее пруда); <i>южный участок парка:</i> - береза повислая (деревья в северо-западной и северо-восточной части участка); - клен остролистный (деревья в юго-западной части участка, между 1-м и 3-м Марининскими хирургическими павильонами, в юго-восточной части участка, у лечебного павильона);	    
--	--	--	---

	аллейные посадки: <i>северный участок парка:</i> - клен остролистный – местоположение (в газоне, вдоль северной границы участка), габариты (2 ряда), шаг посадки; <i>южный участок парка:</i> - липа мелколистная – местоположение (в газоне, вдоль западной границы участка), габариты (2 ряда), шаг посадки; рядовые посадки: <i>северный участок парка:</i> - ива шаровидная – местоположение (в северо- западной части участка, на северном берегу пруда), габариты, шаг посадки; - дуб черешчатый – местоположение (северо- восточная часть парка, у Подюстровского просп.), габариты, шаг посадки; группы деревьев по составу: - однопородные группы (липа, клен, дуб, ясень, береза); - группы смешанного породного состава (липа, клен, дуб, ясень, береза, тополь, вяз);	   
--	---	--

3.	Гидротехническая система:	пруд с протокой, состоящий из двух частей (северной и южной), соединенных водоводом (проходит под трассой улицы Жукова) – местоположение (северный и южный участки парка), габариты, абрис береговой линии, конструкция берегов – заложение откосов, берегоукрепление;	 Северная часть пруда  Южная часть пруда 
4.	Ландшафтные приемы, ландшафтные виды и панорамы:	элементы ландшафтных приемов: <i>северный участок парка:</i> - двухуровневая смешанная группа с оформлением нижнего яруса стриженным кустарником у берега пруда со стороны Пискаревского проспекта (местоположение, породный состав, габариты); - зеленая кулиса вдоль северного берега пруда – местоположение, породный состав (липа мелколистная);	 

		- поляны в окружении плотного массива высокоствольных деревьев – местоположение (в северном и южном участке парка), породный состав; - букетная посадка липы мелколистной (между 1-м и 3-м Марининскими хирургическими павильонами); ландшафтные виды и панорамы: панорама поверхности пруда с зеленой кулисой вдоль северного берега пруда; вид с дорожки вокруг пруда на зеленую кулису вдоль северного берега; перспектива центральной аллеи в южной части парка;	    
--	--	--	---

		перспектива западной аллеи в южной части парка. перспектива северной аллеи вдоль Полуостровского проспекта в северной части парка	 
--	--	---	---

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», «Сад парадного двора», «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полюстровский пр., Пискаревский пр. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11-Изм.), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г.

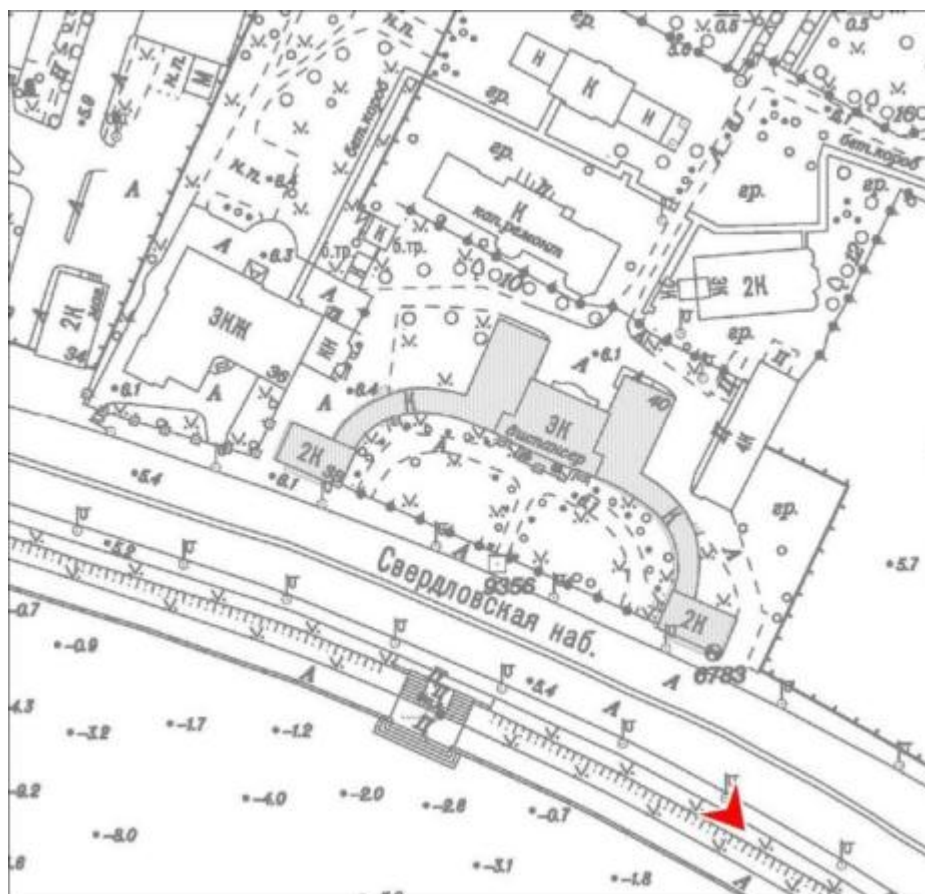
МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ

Список фотографий основных видов и фасадов
объекта культурного наследия федерального значения
«Дача с двумя флигелями и переходными галереями», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А,
входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения
«Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)».

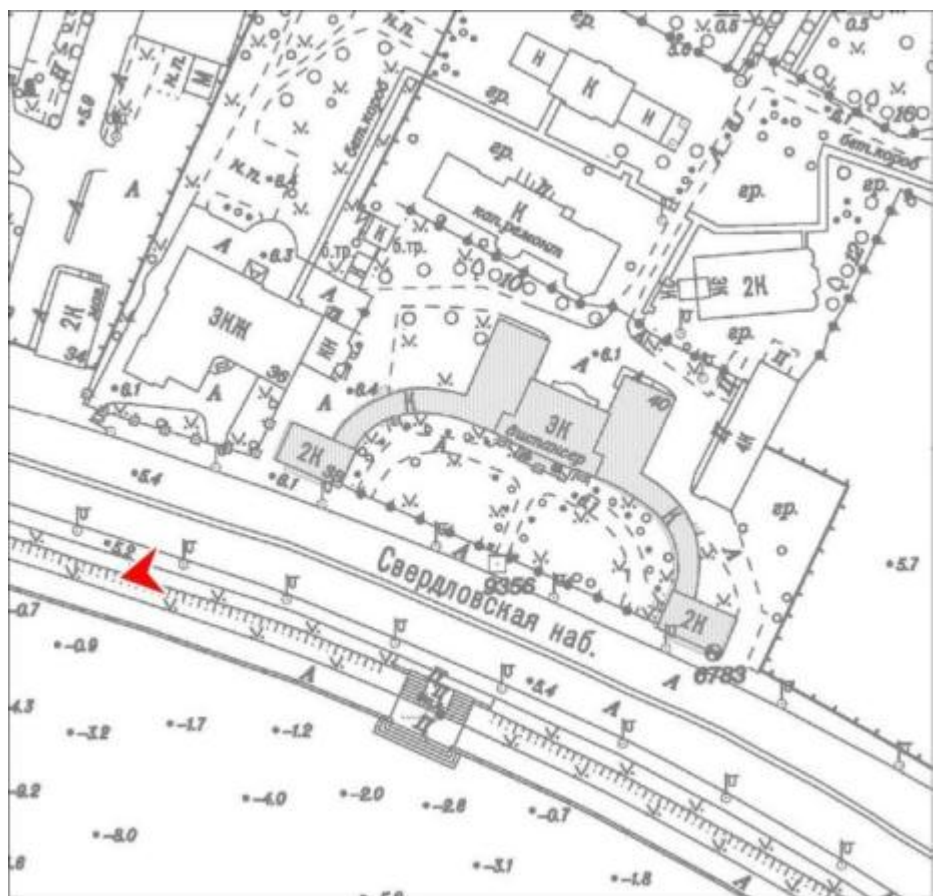
Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. 30 марта 2024 г.

1. Вид на северо-запад от Свердловской набережной. 30.03.2024 г.
2. Вид на северо-восток от Свердловской набережной. 30.03.2024 г.
3. Вид на северо-восток от объекта культурного наследия «Пристань с гротом и сфинксами». 30.03.2024 г.
4. Вид на северо-запад от восточного флигеля. 30.03.2024 г.
5. Вид от центральных ворот на северо-восток. Южный фасад центрального корпуса. 30.03.2024 г.
6. Фрагмент южного фасада центрального корпуса. Восьмиколонный портик. 30.03.2024 г.
7. Южный фасад центрального корпуса. Вид на северо-восток. 30.03.2024 г.
8. Западная галерея. Вид на северо-восток. 30.03.2024 г.
9. Западная галерея и западный флигель. Вид на северо-запад. 30.03.2024 г.
10. Фрагмент западной галереи. Вид на юго-запад. 30.03.2024 г.
11. Восточная галерея и восточный флигель. Вид на юго-восток. 30.03.2024 г.
12. Западный флигель. Вид на северо-запад от Свердловской набережной. 30.03.2024 г.
13. Восточный фасад западного флигеля. Вид на северо-запад. 30.03.2024 г.
14. Северный фасад западного флигеля. Вид на юг. 30.03.2024 г.
15. Северный и западный фасады западного флигеля. Вид на юго-восток. 30.03.2024 г.
16. Восточный флигель. Вид на северо-восток от Свердловской набережной. 30.03.2024 г.
17. Южный фасад восточного флигеля. Вид на северо-восток от Свердловской набережной. 30.03.2024 г.
18. Западный фасад восточного флигеля. Вид на юго-восток. 30.03.2024 г.
19. Восточный фасад восточного флигеля. Вид на северо-запад. 30.03.2024 г.

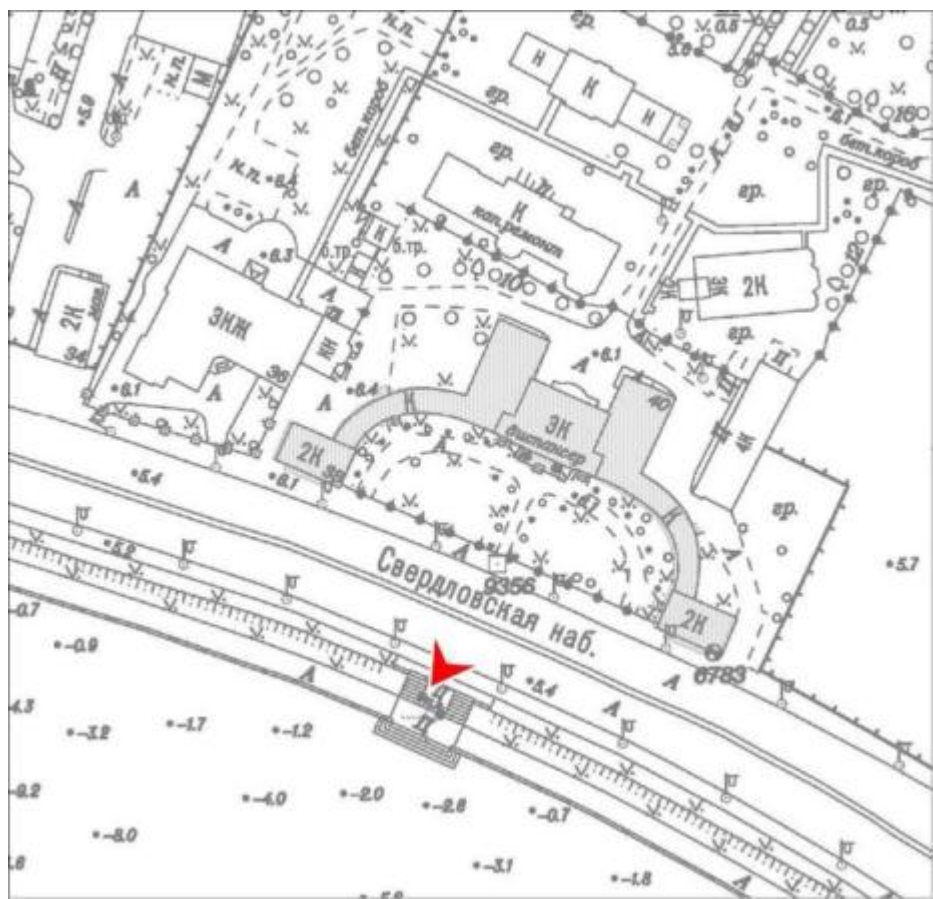
20. Восточный и северный фасады восточного флигеля. Вид на северо-запад. 30.03.2024 г.
21. Северный фасад восточного флигеля и дворовый фасад восточной галереи. Вид на север. 30.03.2024 г.
22. Дворовый фасад восточной галереи. Вид на юго-запад. 30.03.2024 г.
23. Дворовый фасад восточной галереи. Вид на северо-запад. 30.03.2024 г.
24. Северный фасад центрального корпуса. Вид на юго-запад. 30.03.2024 г.
25. Северный фасад центрального корпуса и западная одноэтажная пристройка к центральному корпусу. Вид на запад. 30.03.2024 г.
26. Дворовый фасад западной галереи. Вид на восток. 30.03.2024 г.
27. Фрагмент дворового фасада западной галереи. Вид на юг. 30.03.2024 г.



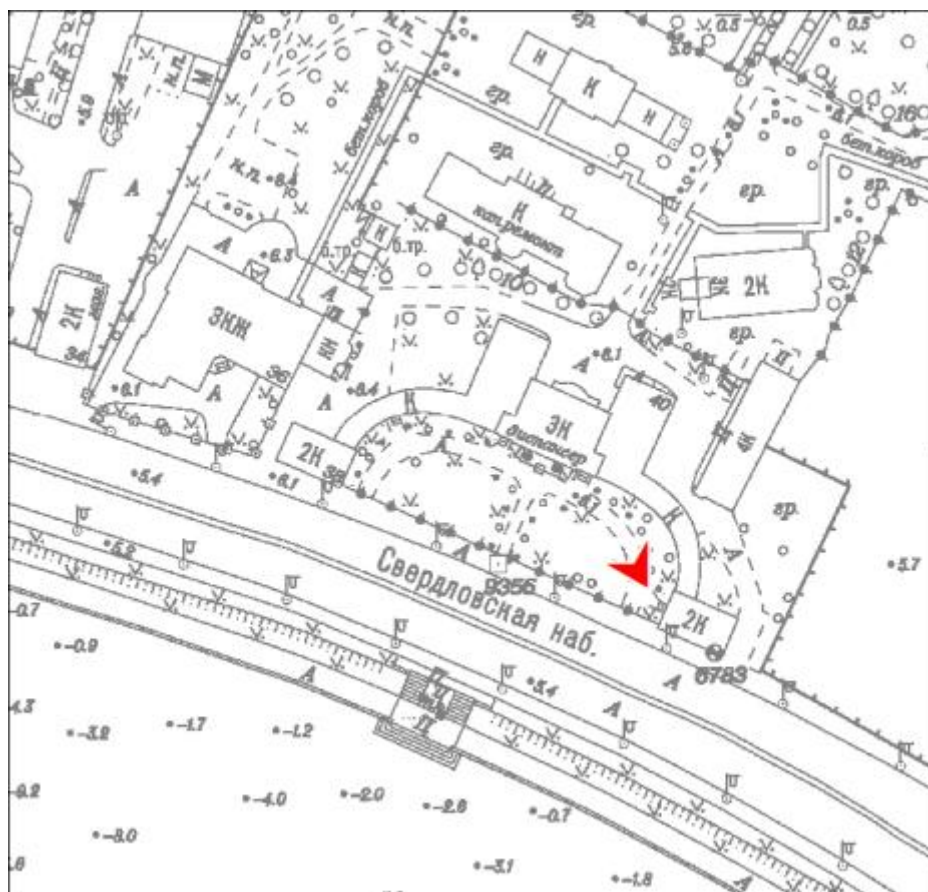
1. Вид на северо-запад от Свердловской набережной. 30.03.2024 г.



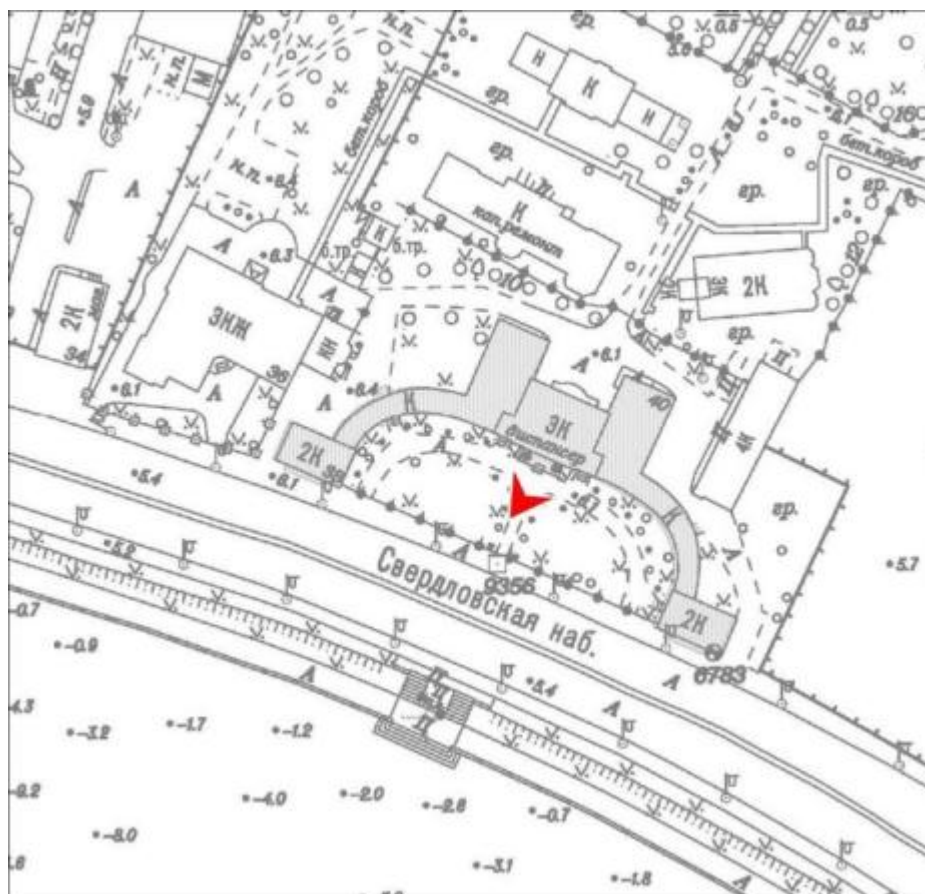
2. Вид на северо-восток от Свердловской набережной. 30.03.2024 г.



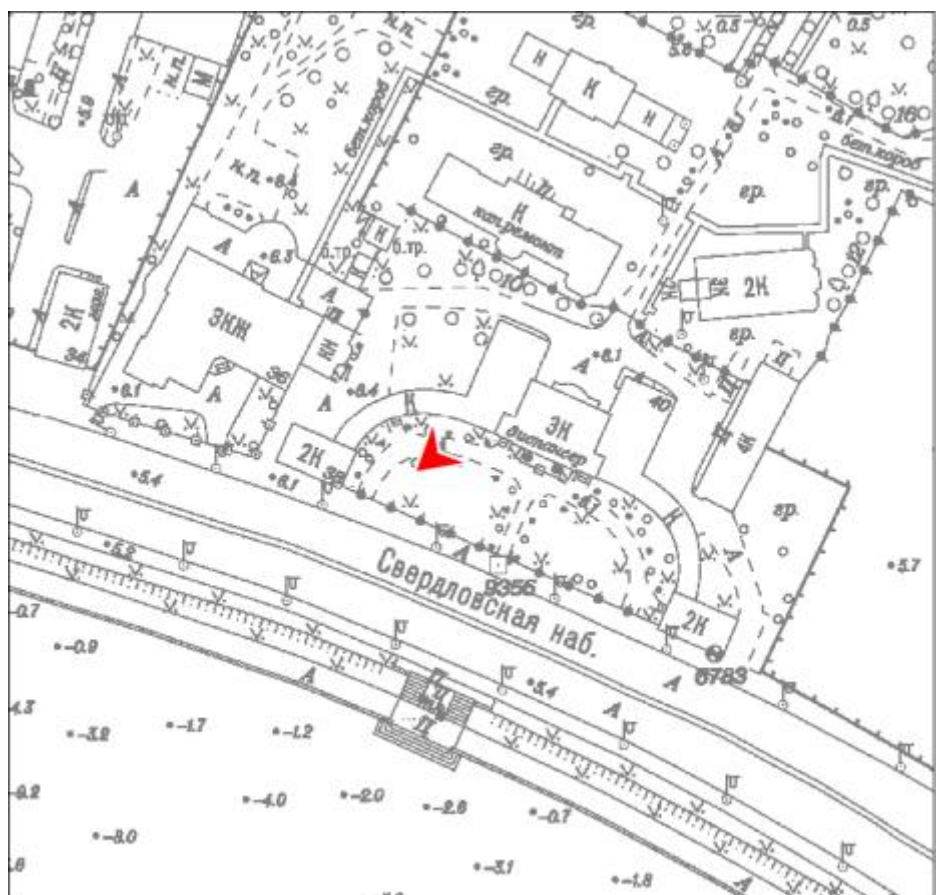
3. Вид на северо-восток от объекта культурного наследия «Пристань с гротом и сфинксами». 30.03.2024 г.



4. Вид на северо-запад от восточного флигеля. 30.03.2024 г.



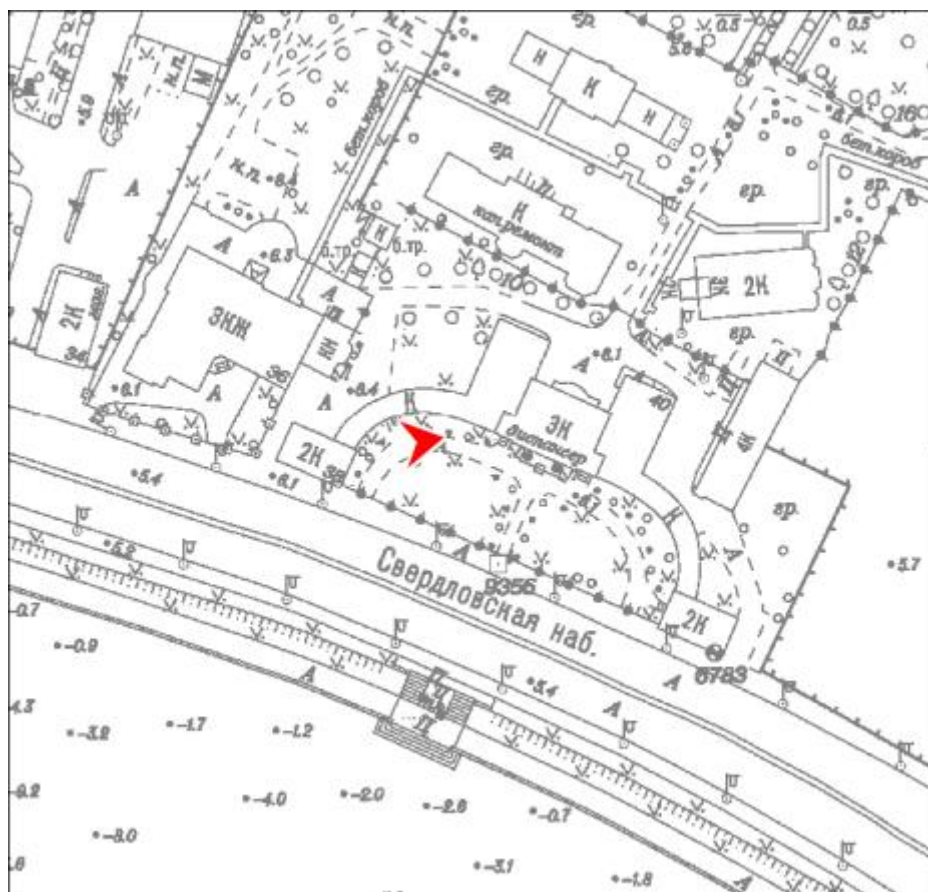
6. Фрагмент южного фасада центрального корпуса.
Восьмиколонный портик. 30.03.2024 г.



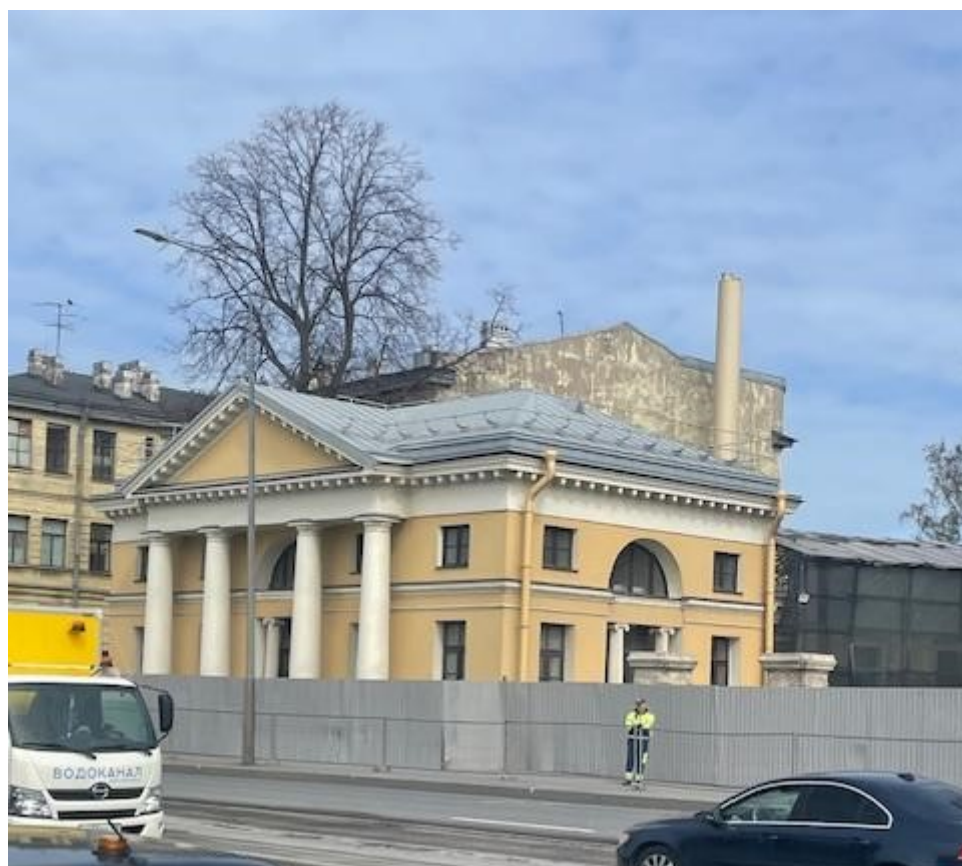
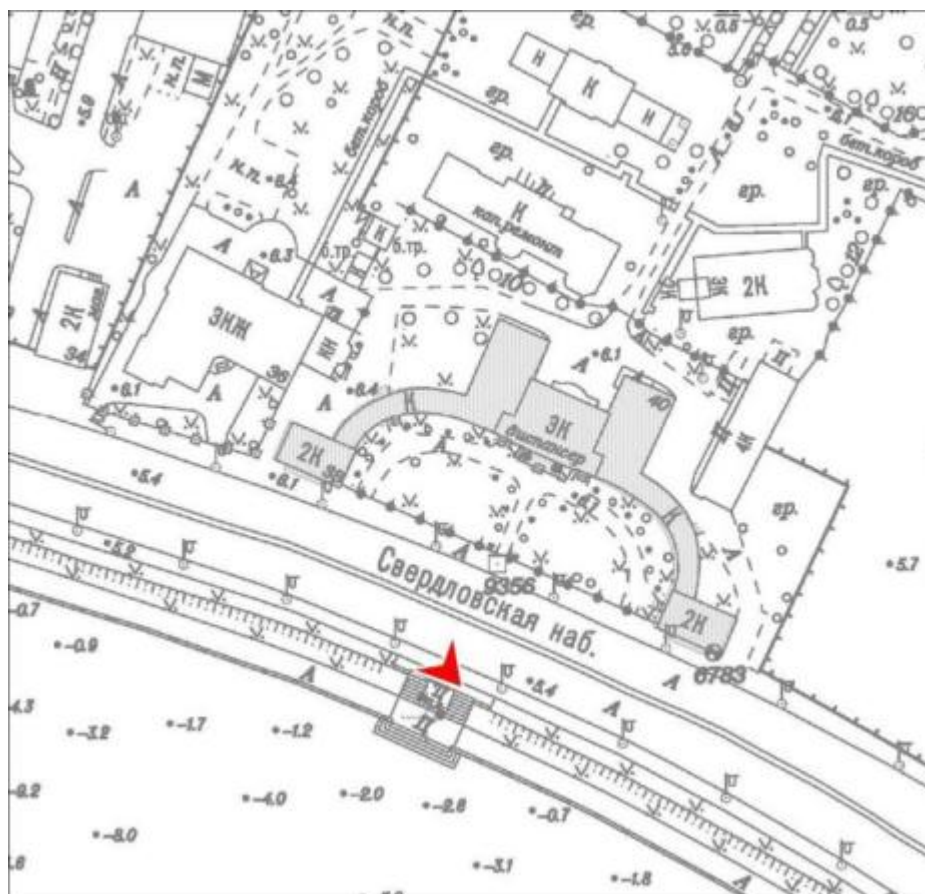
7. Южный фасад центрального корпуса. Вид на северо-восток. 30.03.2024 г.



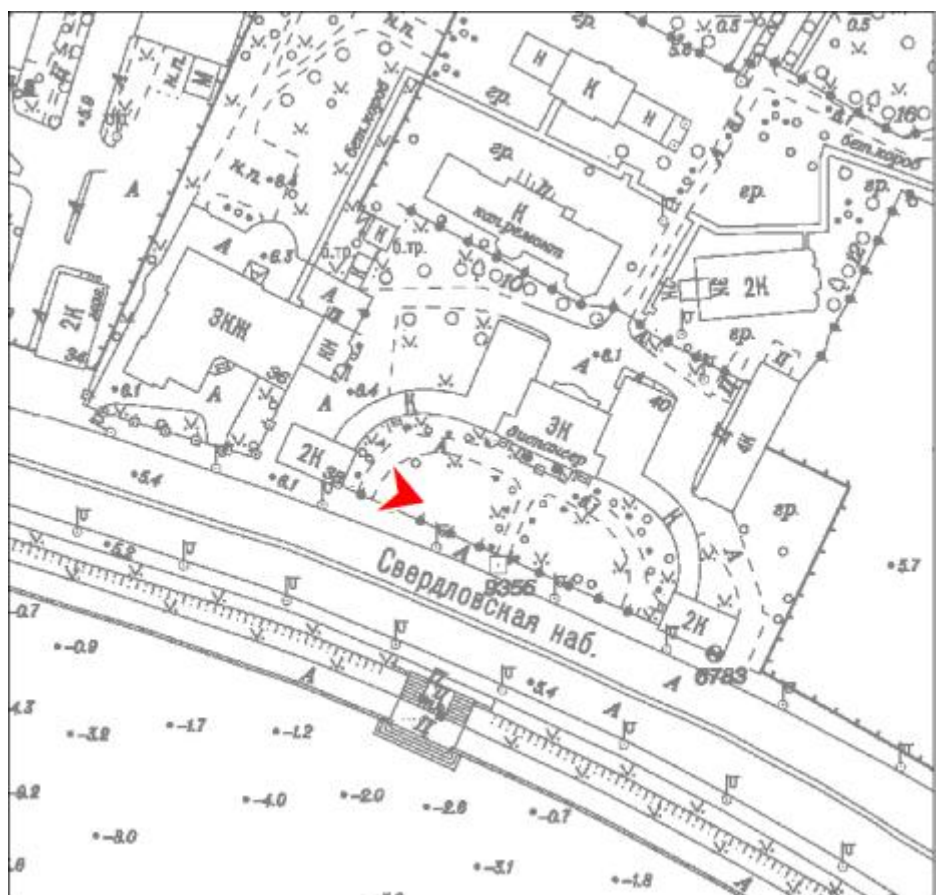
8. Западная галерея. Вид на северо-восток. 30.03.2024 г.



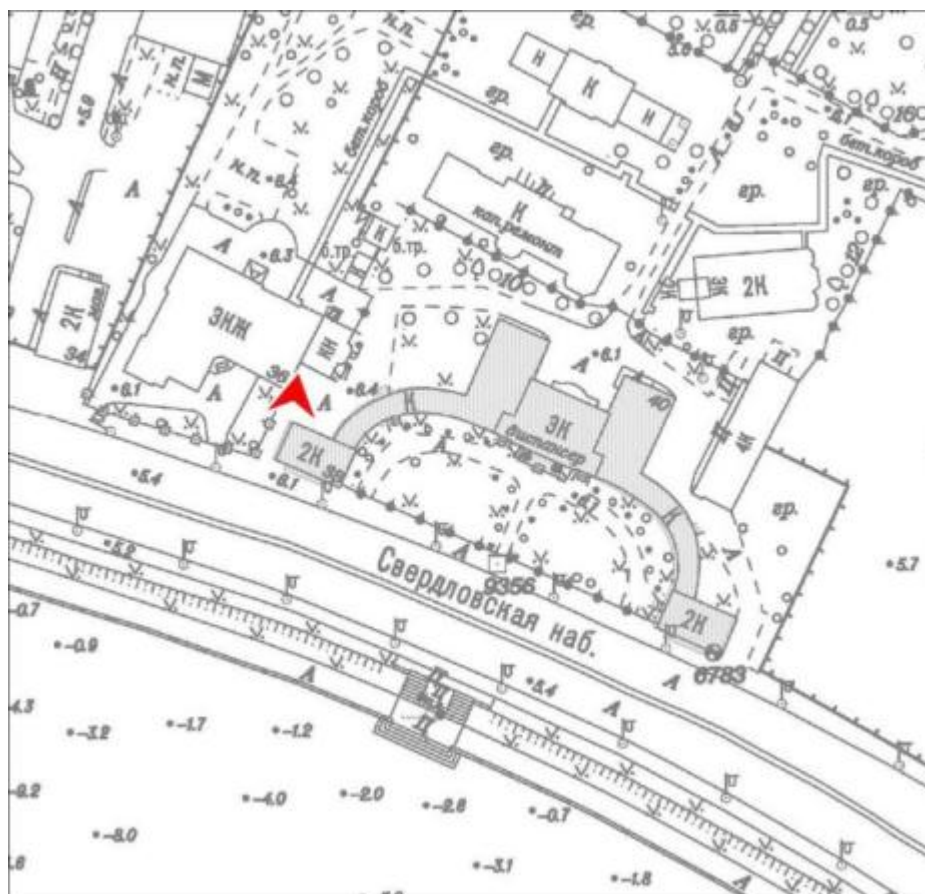
10. Фрагмент западной галереи. Вид на юго-запад. 30.03.2024 г.



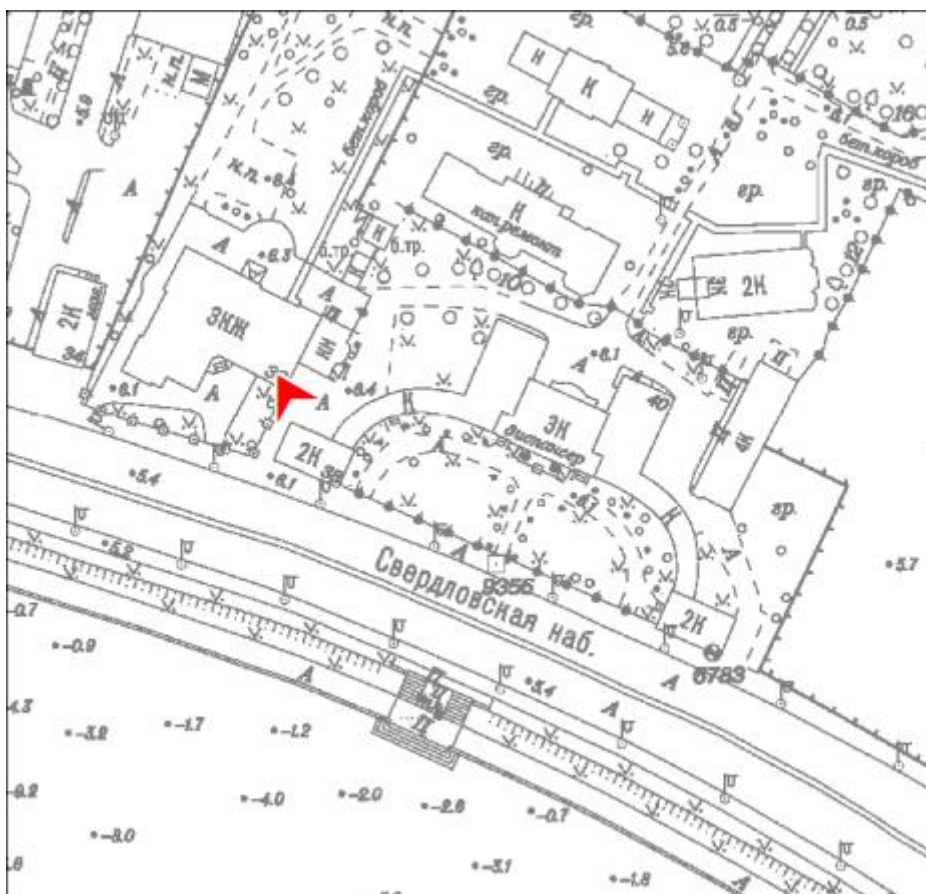
12. Западный флигель. Вид на северо-запад от Свердловской набережной. 30.03.2024 г.



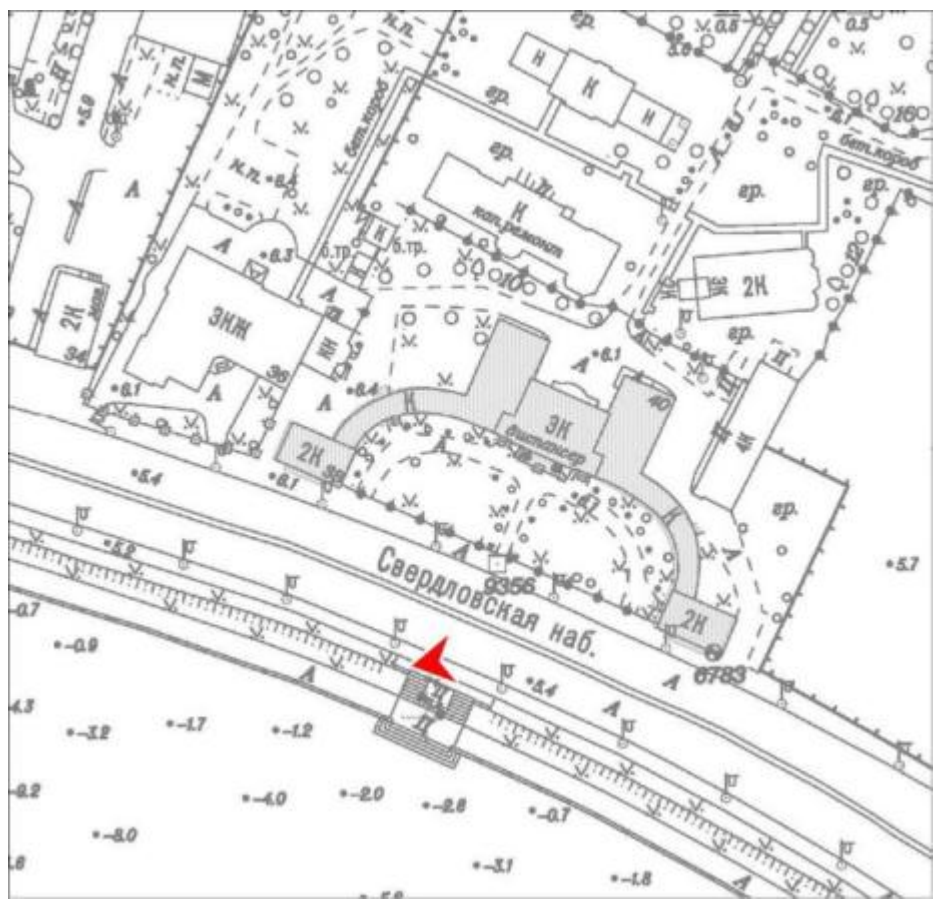
13. Восточный фасад западного флигеля. Вид на северо-запад. 30.03.2024 г.



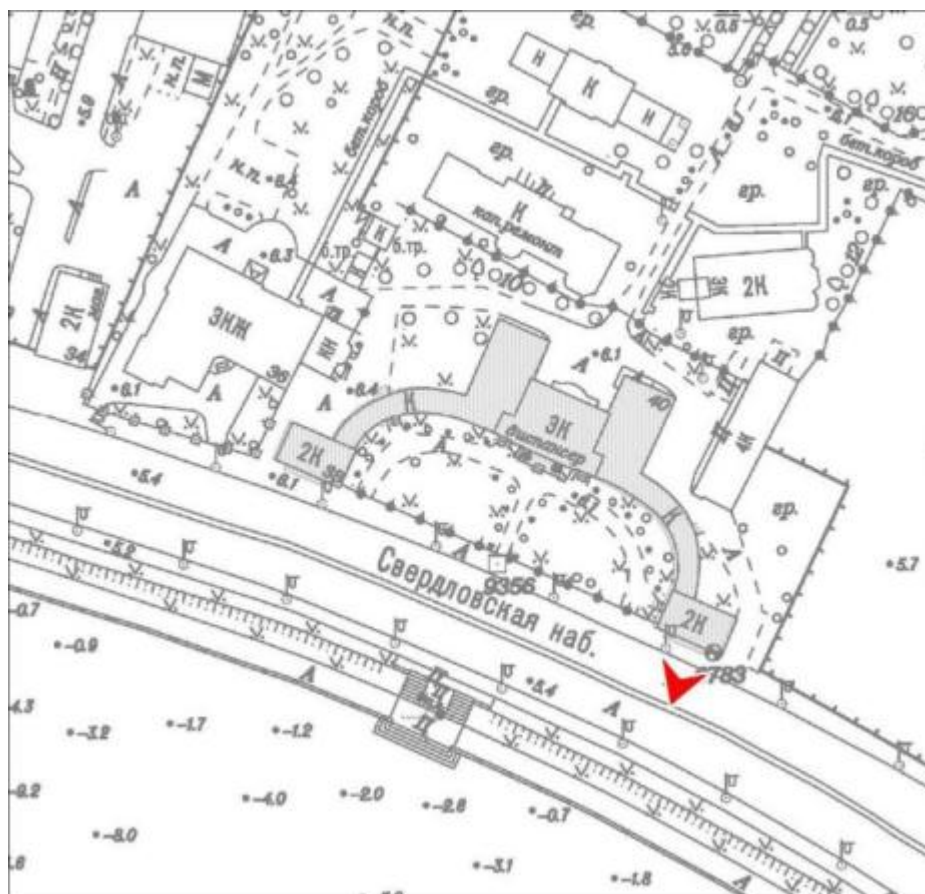
14. Северный фасад западного флигеля. Вид на юг. 30.03.2024 г.



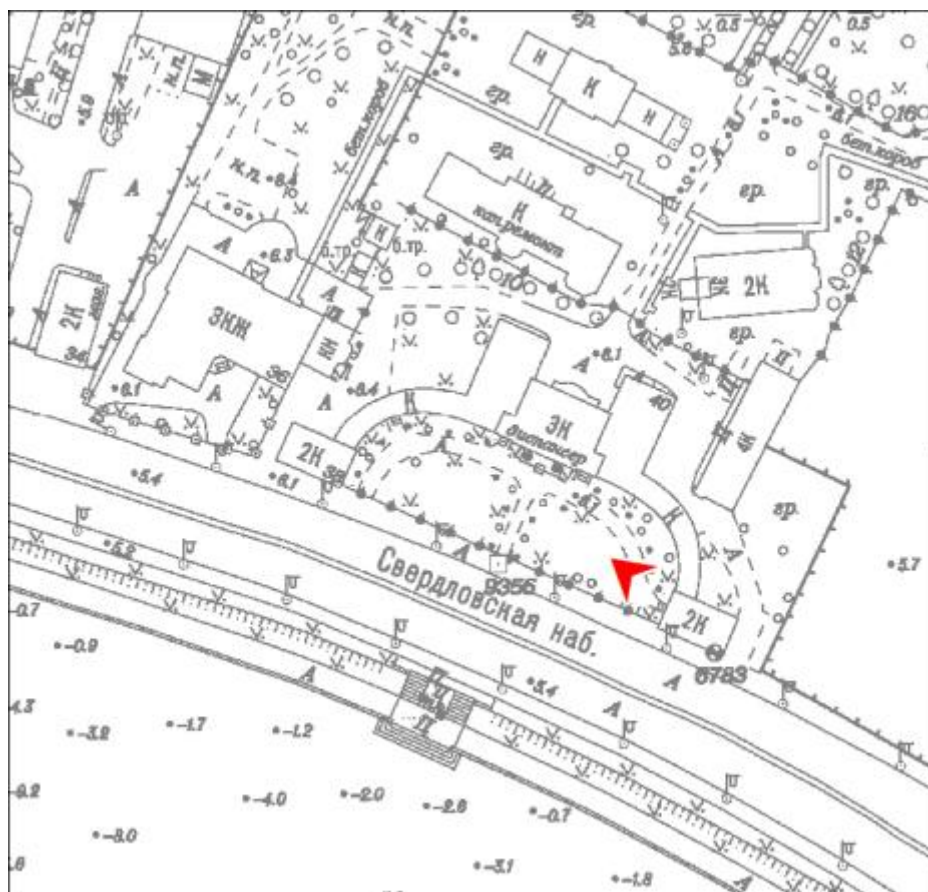
15. Северный и западный фасады западного флигеля. Вид на юго-восток. 30.03.2024 г.



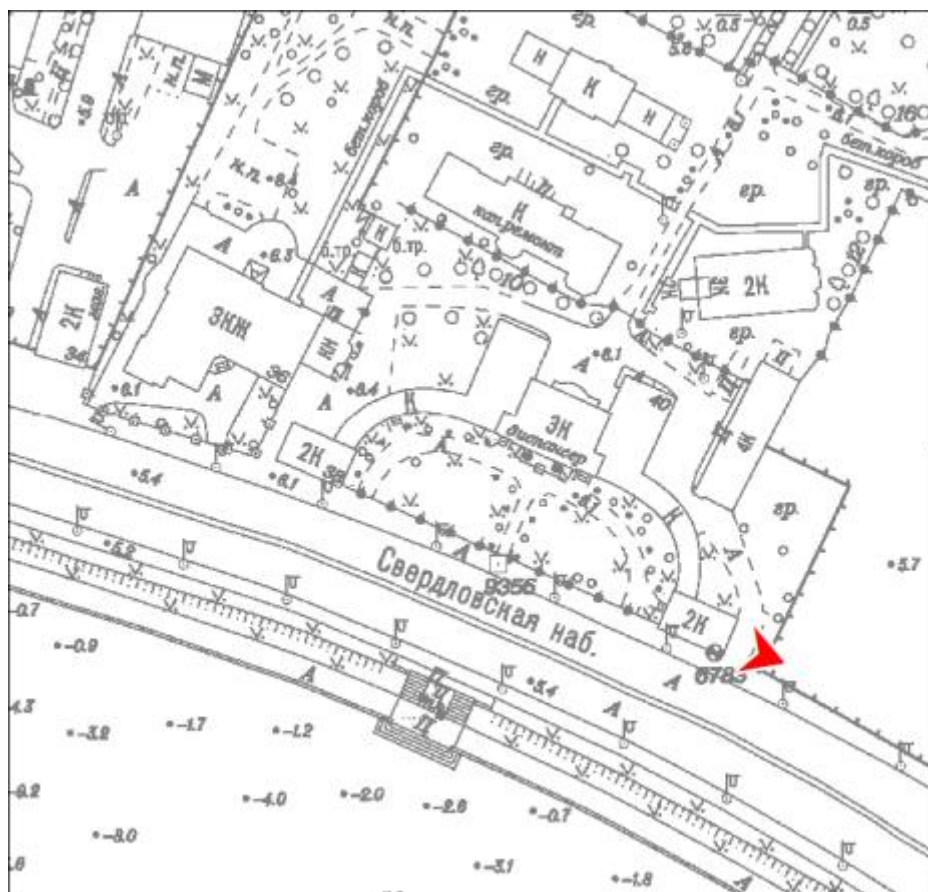
16. Восточный флигель. Вид на северо-восток от Свердловской набережной. 30.03.2024 г.



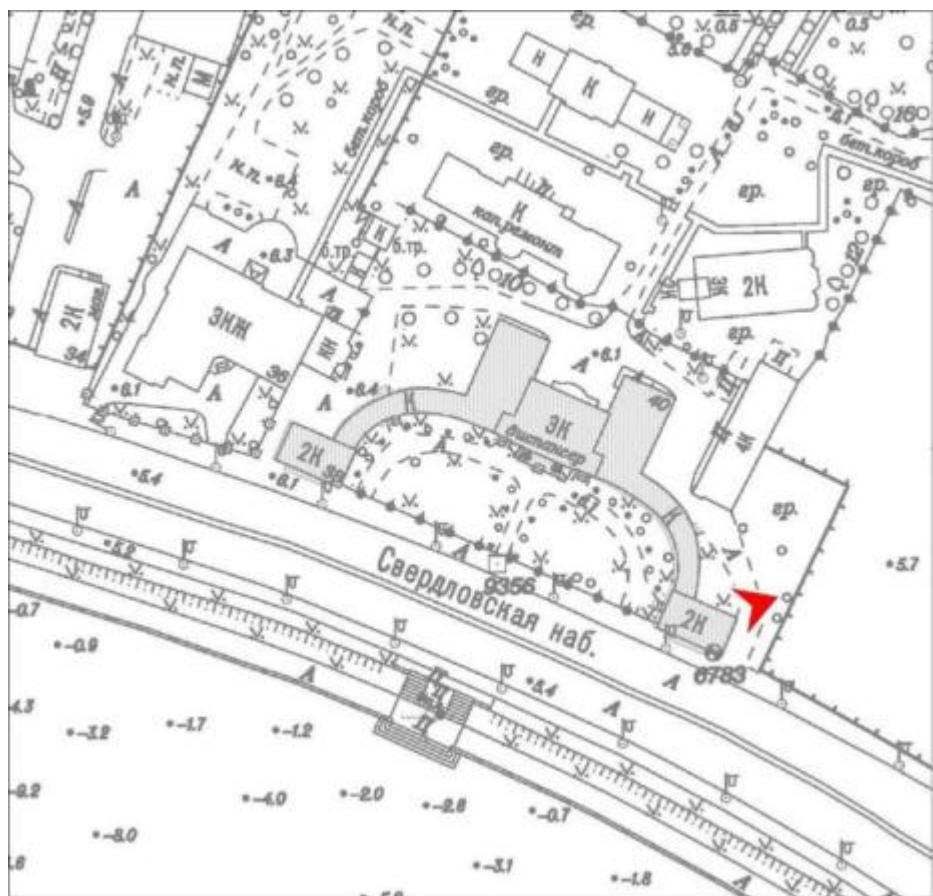
17. Южный фасад восточного флигеля. Вид на северо-восток от Свердловской набережной. 30.03.2024 г.



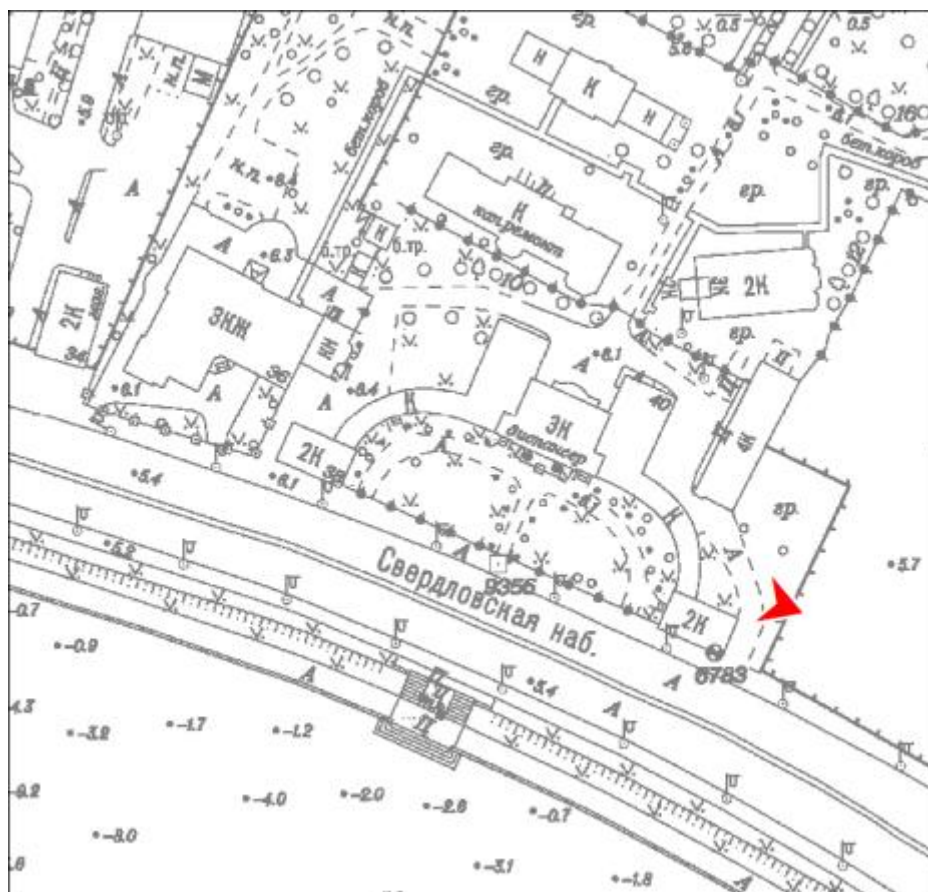
18. Западный фасад восточного флигеля. Вид на юго-восток. 30.03.2024 г.



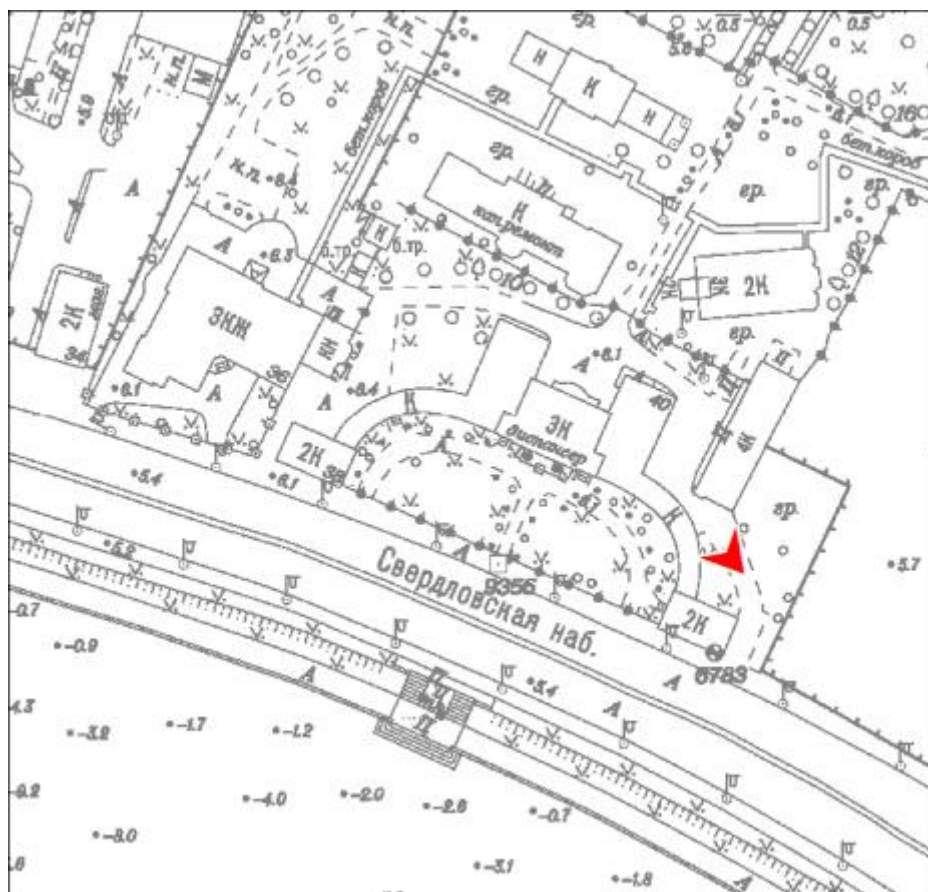
19. Восточный фасад восточного флигеля. Вид на северо-запад. 30.03.2024 г.



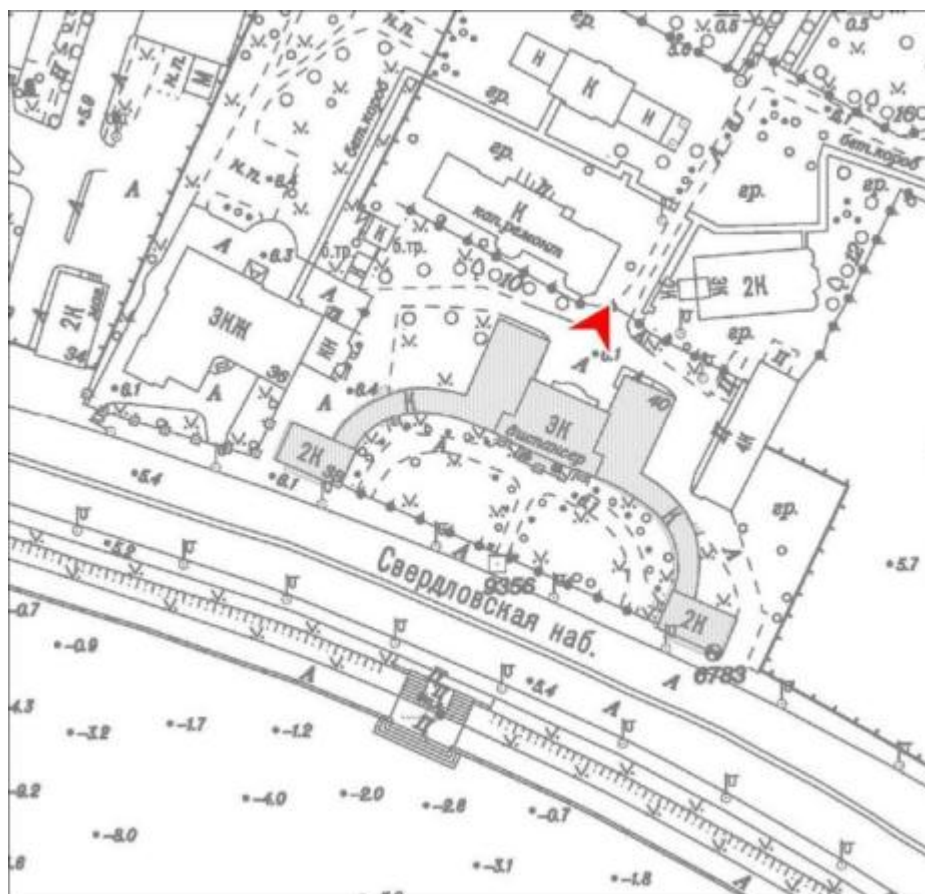
20. Восточный и северный фасады восточного флигеля.
Вид на северо-запад. 30.03.2024 г.



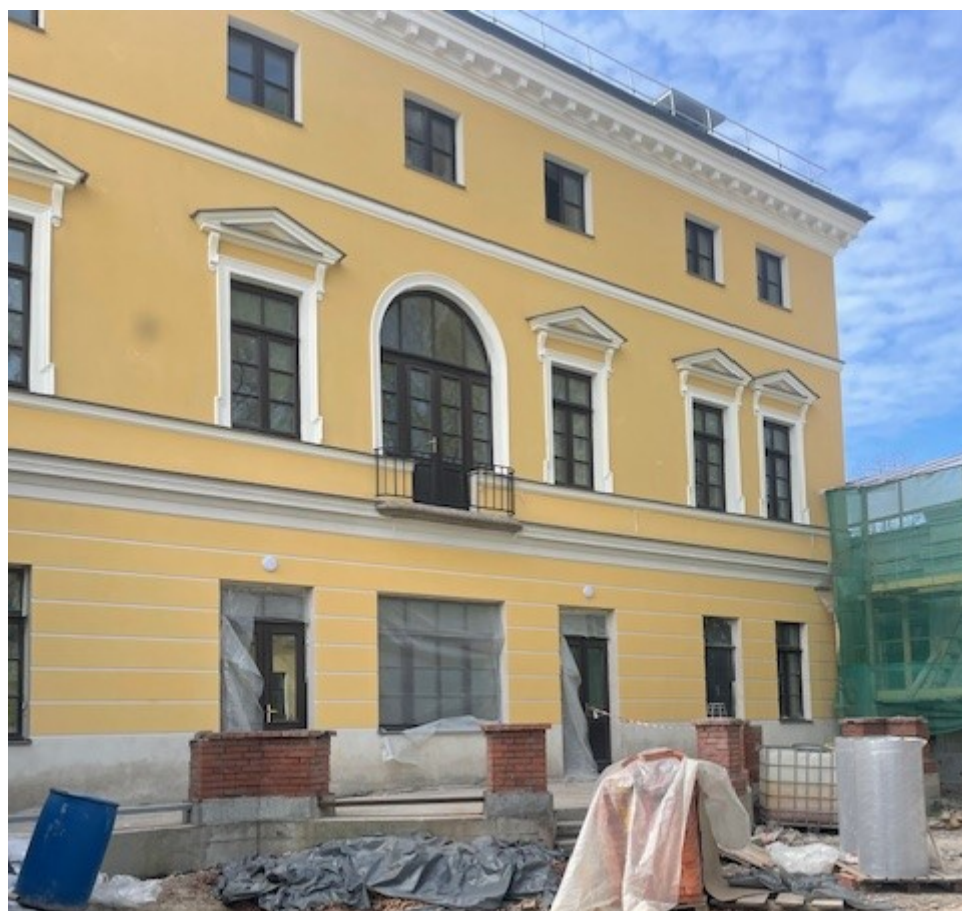
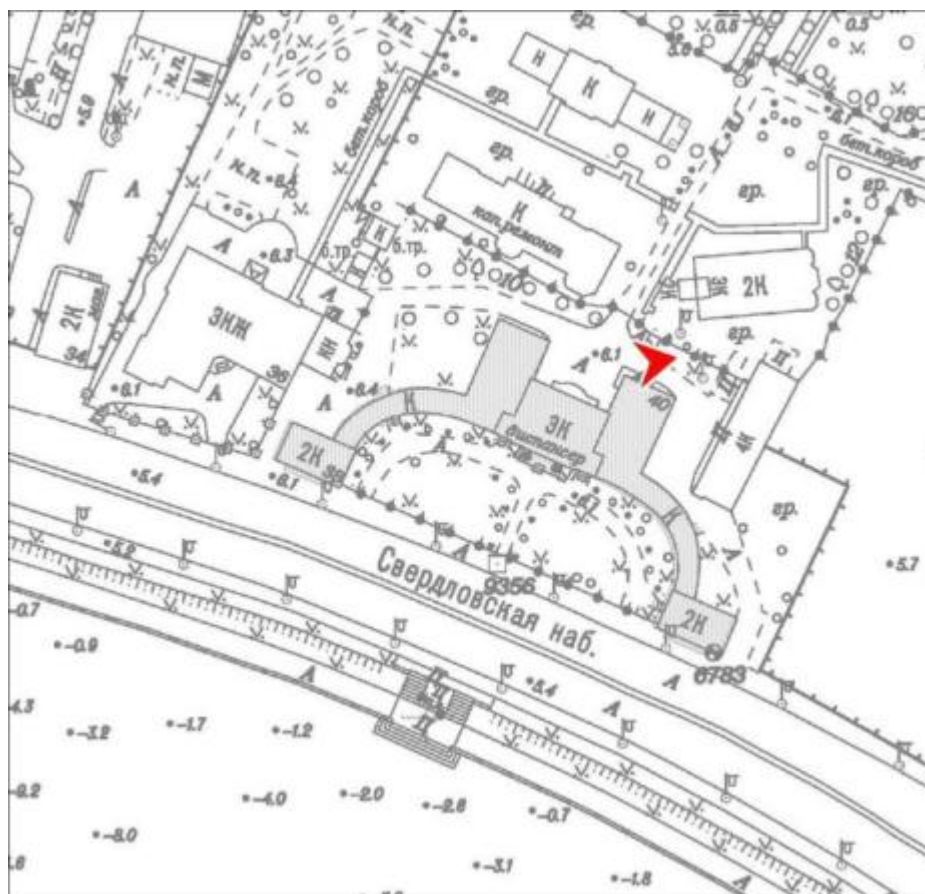
21. Северный фасад восточного флигеля и дворовый фасад восточной галереи.
Вид на север. 30.03.2024 г.



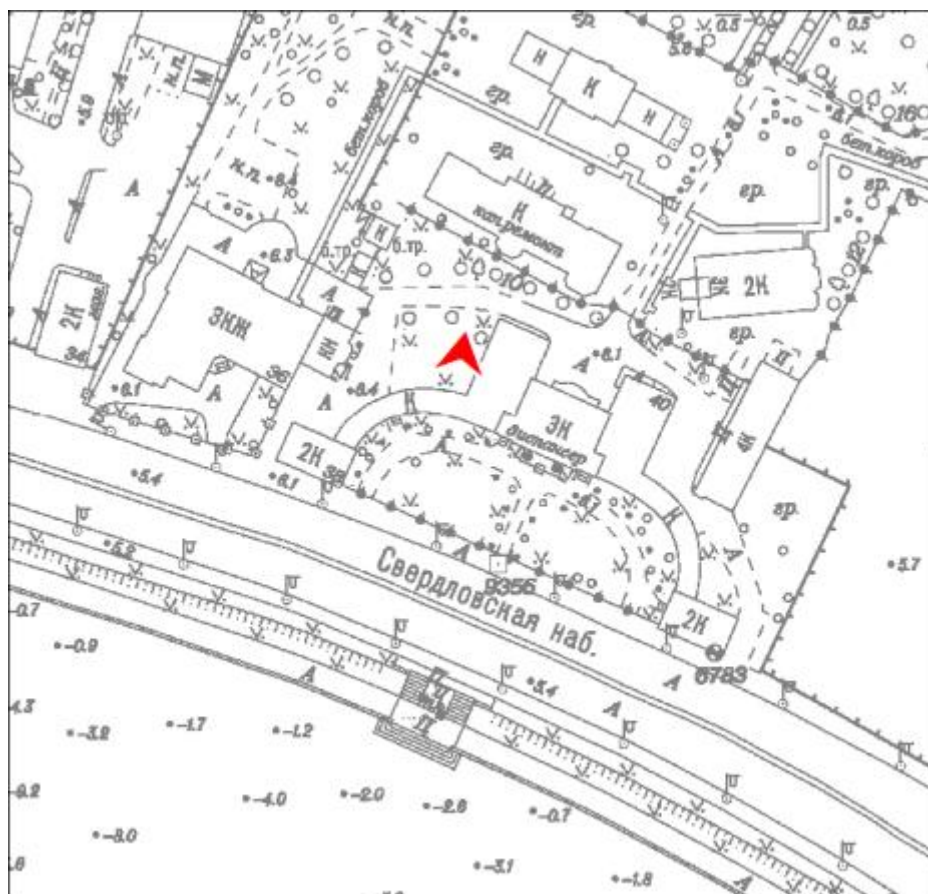
23. Дворовый фасад восточной галереи. Вид на северо-запад. 30.03.2024 г.



24. Северный фасад центрального корпуса. Вид на юго-запад. 30.03.2024 г.



25. Северный фасад центрального корпуса. Вид на запад. 30.03.2024 г.



27. Фрагмент дворового фасада западной галереи. Вид на юг. 30.03.2024 г.

Список фотографий 1-го этажа

объекта культурного наследия федерального значения

«Дача с двумя флигелями и переходными галереями», расположенного по адресу:

г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А,

входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения

«Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)».

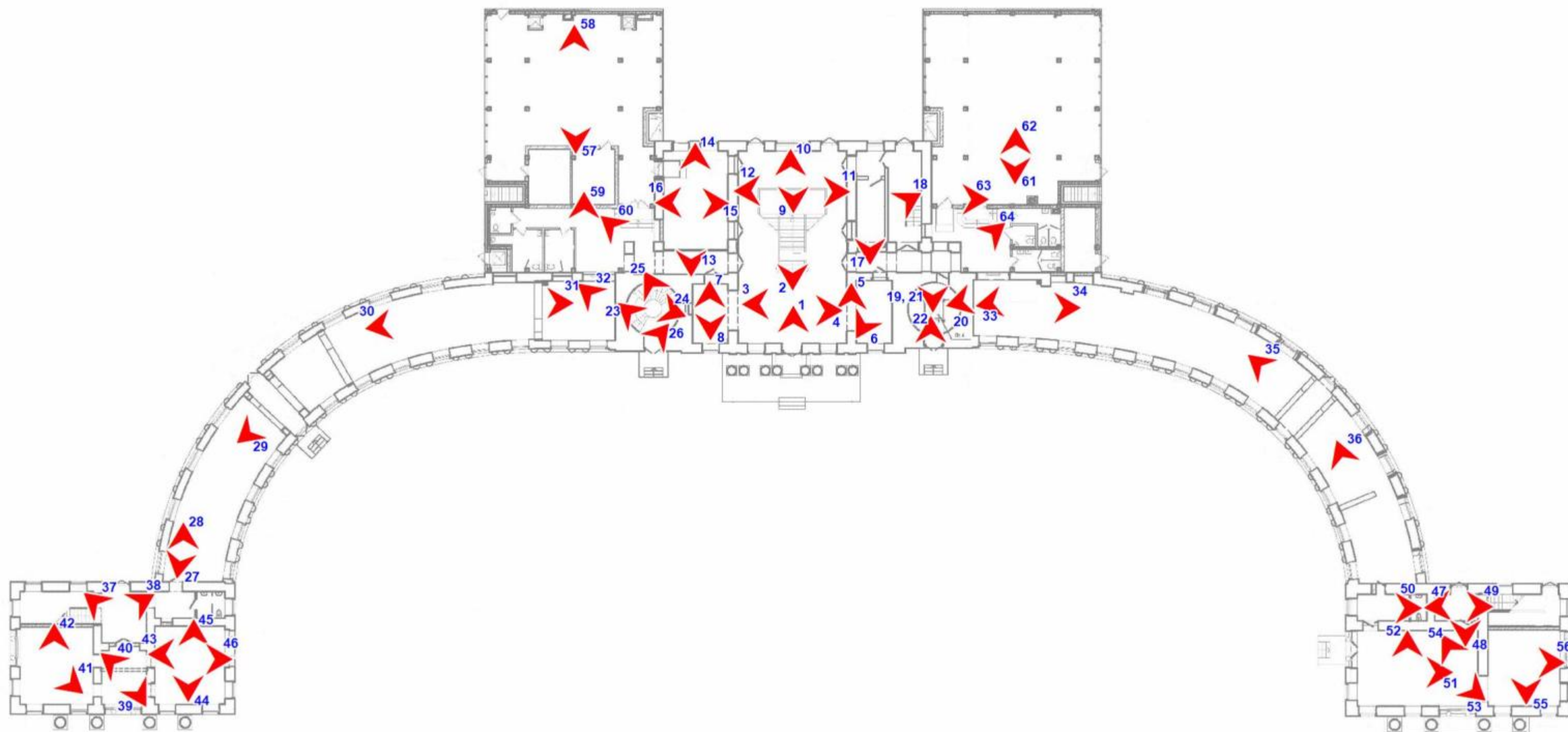
1. Центральный корпус. 1-й этаж. Южная часть центрального помещения. Выход в парадный двор. 30.03.2024 г.
2. Центральный корпус. 1-й этаж. Северная часть центрального помещения. 30.03.2024 г.
3. Центральный корпус. 1-й этаж. Юго-восточная часть центрального помещения. 30.03.2024 г.
4. Центральный корпус. 1-й этаж. Юго-западная часть центрального помещения. 30.03.2024 г.
5. Центральный корпус. 1-й этаж. Помещение с юго-восточной стороны от центрального помещения. Южная часть помещения. 30.03.2024 г.
6. Центральный корпус. 1-й этаж. Помещение с юго-восточной стороны от центрального помещения. Северная часть помещения. 30.03.2024 г.
7. Центральный корпус. 1-й этаж. Помещение с юго-западной стороны от центрального помещения. Южная часть помещения. 30.03.2024 г.
8. Центральный корпус. 1-й этаж. Помещение с юго-западной стороны от центрального помещения. Северная часть помещения. 30.03.2024 г.
9. Центральный корпус. 1-й этаж. Проемы в северной части центрального помещения. 30.03.2024 г.
10. Центральный корпус. 1-й этаж. Северная часть центрального помещения. Вид в сторону выхода в парадный двор. 30.03.2024 г.
11. Центральный корпус. 1-й этаж. Северо-западная часть центрального помещения. 30.03.2024 г.
12. Центральный корпус. 1-й этаж. Северо-восточная часть центрального помещения. 30.03.2024 г.
13. Центральный корпус. 1-й этаж. Помещение с северо-западной стороны от центрального помещения. Северная часть помещения. 30.03.2024 г.
14. Центральный корпус. 1-й этаж. Помещение с северо-западной стороны от центрального помещения. Южная часть помещения. 30.03.2024 г.

15. Центральный корпус. 1-й этаж. Помещение с северо-западной стороны от центрального помещения. Проемы в западной стене. 30.03.2024 г.
16. Центральный корпус. 1-й этаж. Помещение с северо-западной стороны от центрального помещения. Проемы в восточной стене. 30.03.2024 г.
17. Центральный корпус. 1-й этаж. Лестница с северо-восточной стороны от центрального помещения. Северная часть лестницы. 30.03.2024 г.
18. Центральный корпус. 1-й этаж. Лестница с северо-восточной стороны от центрального помещения. Проем в южной части лестницы. 30.03.2024 г.
19. Центральный корпус. 1-й этаж. Восточная башня. 30.03.2024 г.
20. Центральный корпус. 1-й этаж. Восточная башня. Вход в восточную галерею. 30.03.2024 г.
21. Центральный корпус. 1-й этаж. Восточная башня. Проемы в северной части башни. 30.03.2024 г.
22. Центральный корпус. 1-й этаж. Восточная башня. Дверной проем в южной части башни. 30.03.2024 г.
23. Центральный корпус. 1-й этаж. Винтовая лестница в западной башне. Выход в парадный двор в южной части башни. 30.03.2024 г.
24. Центральный корпус. 1-й этаж. Винтовая лестница в западной башне. 30.03.2024 г.
25. Центральный корпус. 1-й этаж. Винтовая лестница в западной башне. Ниша. 30.03.2024 г.
26. Центральный корпус. 1-й этаж. Винтовая лестница в западной башне. Узкий оконный проем над выходом в парадный двор. 30.03.2024 г.
27. Западная галерея. 1-й этаж. Вид от входа в западный флигель. 30.03.2024 г.
28. Западная галерея. 1-й этаж. Вход в западный флигель. 30.03.2024 г.
29. Западная галерея. 1-й этаж. Дверные проемы в центральной части галереи. 30.03.2024 г.
30. Западная галерея. 1-й этаж. Вид в сторону центрального корпуса. 30.03.2024 г.
31. Западная галерея. 1-й этаж. Вид от центрального корпуса. 30.03.2024 г.
32. Западная галерея. 1-й этаж. Ниша в восточной стене. 30.03.2024 г.
33. Восточная галерея. 1-й этаж. Вид от входа в восточную башню. 30.03.2024 г.
34. Восточная галерея. 1-й этаж. Вход в восточную башню в западной стене. 30.03.2024 г.
35. Восточная галерея. 1-й этаж. Дверные проемы в центральной части галереи. 30.03.2024 г.
36. Восточная галерея. 1-й этаж. Вход в восточный флигель. 30.03.2024 г.

37. Западный флигель. 1-й этаж. Северо-восточная часть центрального помещения. Проемы в восточной стене. 30.03.2024 г.
38. Западный флигель. 1-й этаж. Лестница с западной стороны от центрального помещения. 30.03.2024 г.
39. Западный флигель. 1-й этаж. Северо-западная часть центрального помещения. Проемы в западной стене. 30.03.2024 г.
40. Западный флигель. 1-й этаж. Южная часть центрального помещения. Вход в юго-западное помещение. 30.03.2024 г.
41. Западный флигель. 1-й этаж. Юго-западное помещение. Оконные проемы в западной стене. 30.03.2024 г.
42. Западный флигель. 1-й этаж. Юго-западное помещение. Оконные проемы в южной стене. 30.03.2024 г.
43. Западный флигель. 1-й этаж. Юго-восточное помещение. Проем в восточной стене. Колонны ионического ордера. 30.03.2024 г.
44. Западный флигель. 1-й этаж. Юго-восточное помещение. Северная часть помещения. 30.03.2024 г.
45. Западный флигель. 1-й этаж. Юго-восточное помещение. Оконные проемы в южной стене. 30.03.2024 г.
46. Западный флигель. 1-й этаж. Юго-восточное помещение. Дверной проем в западной стене. 30.03.2024 г.
47. Восточный флигель. 1-й этаж. Центральное северное помещение. Вид в сторону северо-восточного помещения. 30.03.2024 г.
48. Восточный флигель. 1-й этаж. Центральное северное помещение. Дверной проем в северной стене. 30.03.2024 г.
49. Восточный флигель. 1-й этаж. Центральное северное помещение. Вид в сторону северо-западного помещения. 30.03.2024 г.
50. Восточный флигель. 1-й этаж. Северо-западное помещение. Западная часть помещения. 30.03.2024 г.
51. Восточный флигель. 1-й этаж. Юго-западное помещение. Проемы в западной стене. 30.03.2024 г.
52. Восточный флигель. 1-й этаж. Юго-западное помещение. Оконные проемы в южной стене. 30.03.2024 г.
53. Восточный флигель. 1-й этаж. Юго-западное помещение. Северо-западная часть помещения. 30.03.2024 г.

54. Восточный флигель. 1-й этаж. Юго-западное помещение. Проем в восточной стене. 30.03.2024 г.
55. Восточный флигель. 1-й этаж. Восточное помещение. Северная помещения. 30.03.2024 г.
56. Восточный флигель. 1-й этаж. Восточное помещение. Проемы в западной стене. 30.03.2024 г.
57. Западное помещение. 1-й этаж. Северная часть помещения. 30.03.2024 г.
58. Западное помещение. 1-й этаж. Южная часть помещения. 30.03.2024 г.
59. Западное помещение. 1-й этаж. Юго-западная часть помещения. Проход в западную галерею. 30.03.2024 г.
60. Западное помещение. 1-й этаж. Юго-восточная часть помещения. Проход в центральный корпус. 30.03.2024 г.
61. Восточное помещение. 1-й этаж. Северная часть помещения. 30.03.2024 г.
62. Восточное помещение. 1-й этаж. Южная часть помещения. 30.03.2024 г.
63. Восточное помещение. 1-й этаж. Юго-западная часть помещения. Восточная стена центрального корпуса. 30.03.2024 г.
64. Восточное помещение. 1-й этаж. Юго-западная часть помещения. Проход в восточную галерею. 30.03.2024 г.

Схема фотофиксации помещений 1-го этажа





1. Центральный корпус. 1-й этаж. Южная часть центрального помещения.
Выход в парадный двор. 30.03.2024 г.



2. Центральный корпус. 1-й этаж. Северная часть центрального помещения. 30.03.2024 г.



3. Центральный корпус. 1-й этаж. Юго-восточная часть центрального помещения.
30.03.2024 г.



4. Центральный корпус. 1-й этаж. Юго-западная часть центрального помещения. 30.03.2024 г.



5. Центральный корпус. 1-й этаж. Помещение с юго-восточной стороны от центрального помещения. Южная часть помещения. 30.03.2024 г.



6. Центральный корпус. 1-й этаж. Помещение с юго-восточной стороны от центрального помещения. Северная часть помещения. 30.03.2024 г.



7. Центральный корпус. 1-й этаж. Помещение с юго-западной стороны от центрального помещения. Южная часть помещения. 30.03.2024 г.



8. Центральный корпус. 1-й этаж. Помещение с юго-западной стороны от центрального помещения. Северная часть помещения. 30.03.2024 г.



9. Центральный корпус. 1-й этаж. Проемы в северной части центрального помещения.
30.03.2024 г.



10. Центральный корпус. 1-й этаж. Северная часть центрального помещения.
Вид в сторону выхода в парадный двор. 30.03.2024 г.



11. Центральный корпус. 1-й этаж. Северо-западная часть центрального помещения.
30.03.2024 г.



12. Центральный корпус. 1-й этаж. Северо-восточная часть центрального помещения.
30.03.2024 г.



13. Центральный корпус. 1-й этаж. Помещение с северо-западной стороны от центрального помещения. Северная часть помещения. 30.03.2024 г.



14. Центральный корпус. 1-й этаж. Помещение с северо-западной стороны от центрального помещения. Южная часть помещения. 30.03.2024 г.



15. Центральный корпус. 1-й этаж. Помещение с северо-западной стороны от центрального помещения. Проемы в западной стене. 30.03.2024 г.



16. Центральный корпус. 1-й этаж. Помещение с северо-западной стороны от центрального помещения. Проемы в восточной стене. 30.03.2024 г.



17. Центральный корпус. 1-й этаж. Лестница с северо-восточной стороны от центрального помещения. Северная часть лестницы. 30.03.2024 г.



18. Центральный корпус. 1-й этаж. Лестница с северо-восточной стороны от центрального помещения. Проем в южной части лестницы. 30.03.2024 г.



19. Центральный корпус. 1-й этаж. Восточная башня. 30.03.2024 г.



20. Центральный корпус. 1-й этаж. Восточная башня. Вход в восточную галерею. 30.03.2024
г.



21. Центральный корпус. 1-й этаж. Восточная башня.
Проемы в северной части башни. 30.03.2024 г.



22. Центральный корпус. 1-й этаж. Восточная башня.
Дверной проем в южной части башни. 30.03.2024 г.



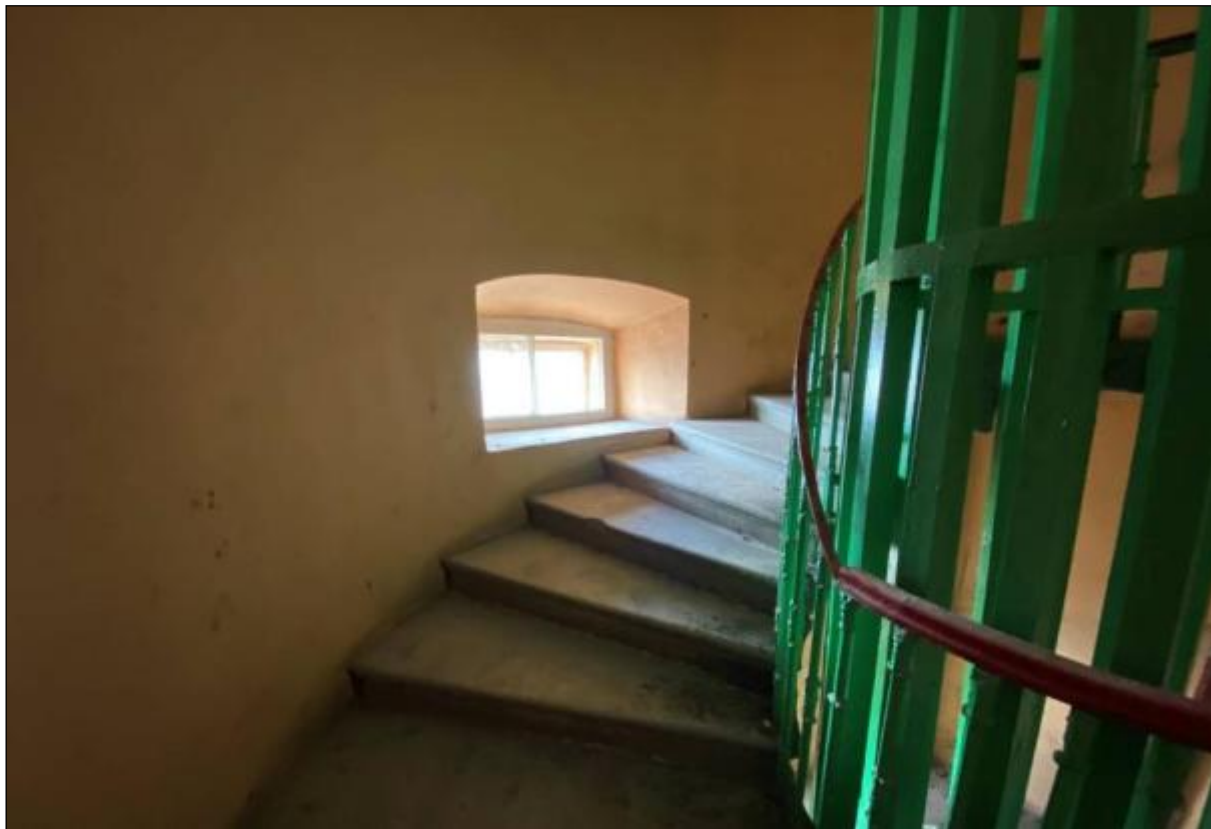
23. Центральный корпус. 1-й этаж. Винтовая лестница в западной башне.
Выход в парадный двор в южной части башни. 30.03.2024 г.



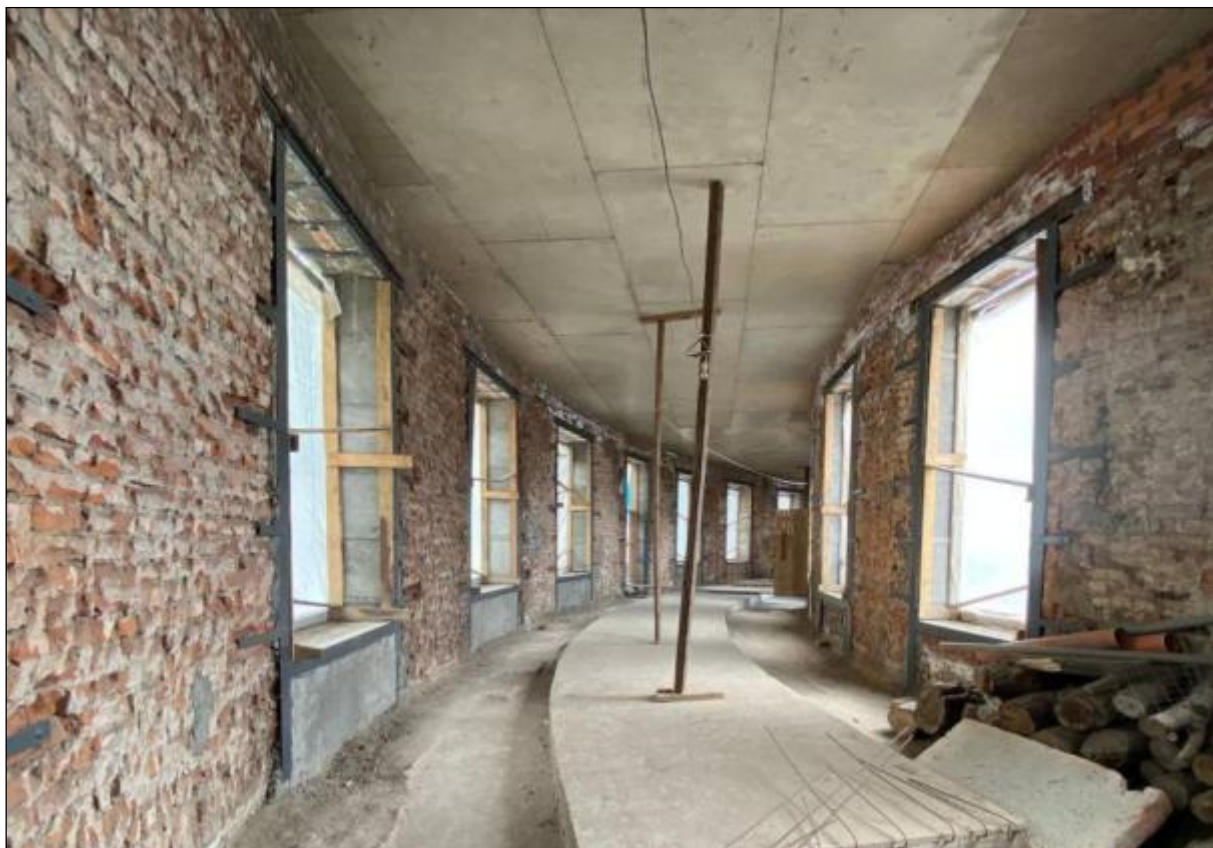
24. Центральный корпус. 1-й этаж. Винтовая лестница в западной башне.
30.03.2024 г.



25. Центральный корпус. 1-й этаж. Винтовая лестница в западной башне.
Ниша. 30.03.2024 г.



26. Центральный корпус. 1-й этаж. Винтовая лестница в западной башне.
Узкий оконный проем над выходом в парадный двор. 30.03.2024 г.



27. Западная галерея. 1-й этаж. Вид от входа в западный флигель. 30.03.2024 г.



28. Западная галерея. 1-й этаж. Вход в западный флигель. 30.03.2024 г.



29. Западная галерея. 1-й этаж. Дверные проемы в центральной части галереи. 30.03.2024 г.



30. Западная галерея. 1-й этаж. Вид в сторону центрального корпуса. 30.03.2024 г.



31. Западная галерея. 1-й этаж. Вид от центрального корпуса. 30.03.2024 г.



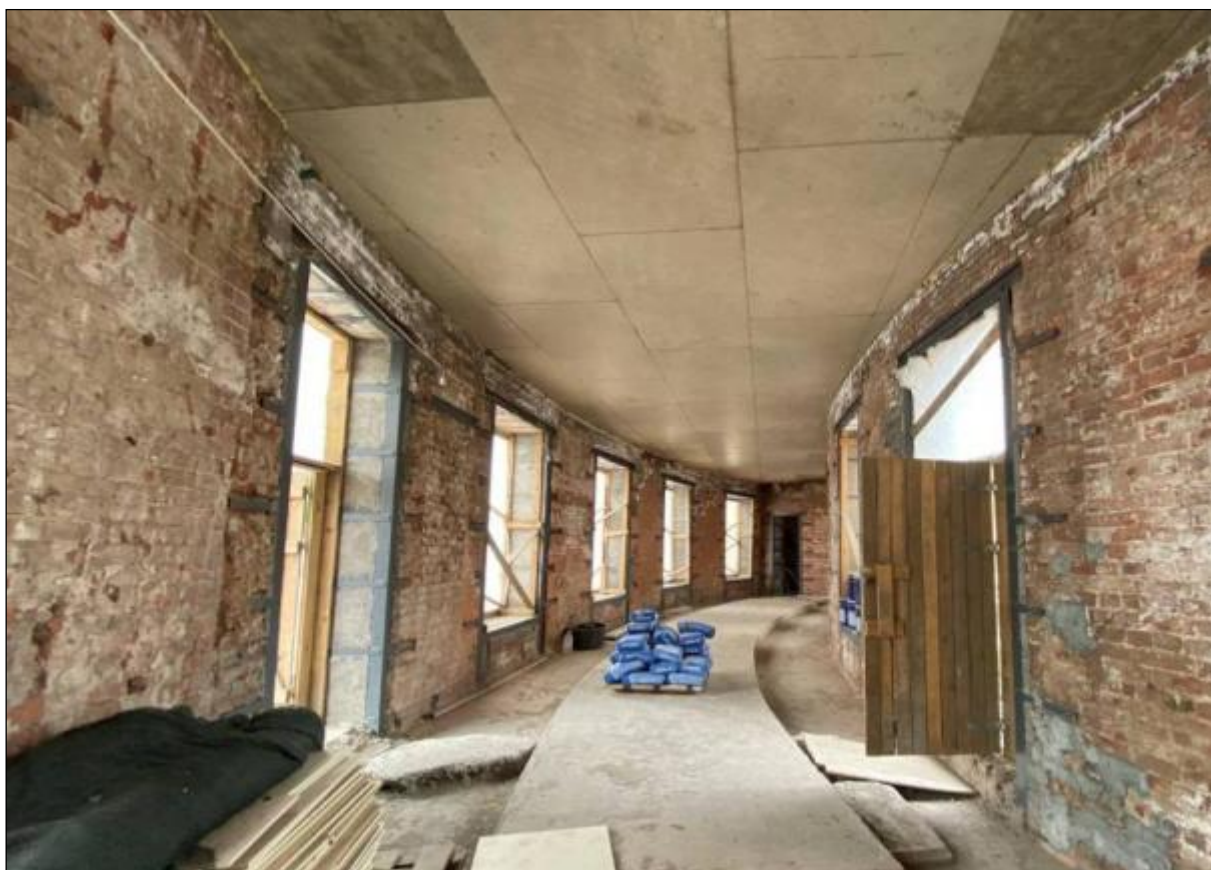
32. Западная галерея. 1-й этаж. Ниша в восточной стене. 30.03.2024 г.



33. Восточная галерея. 1-й этаж. Вид от входа в восточную башню. 30.03.2024 г.



34. Восточная галерея. 1-й этаж. Вход в восточную башню в западной стене. 30.03.2024 г.



35. Восточная галерея. 1-й этаж. Дверные проемы в центральной части галереи. 30.03.2024 г.



36. Восточная галерея. 1-й этаж. Вход в восточный флигель. 30.03.2024 г.



37. Западный флигель. 1-й этаж. Северо-восточная часть центрального помещения. Проемы в восточной стене. 30.03.2024 г.



38. Западный флигель. 1-й этаж. Лестница с западной стороны от центрального помещения. 30.03.2024 г.



39. Западный флигель. 1-й этаж. Северо-западная часть центрального помещения. Проемы в западной стене. 30.03.2024 г.



40. Западный флигель. 1-й этаж. Южная часть центрального помещения. Вход в юго-западное помещение. 30.03.2024 г.



41. Западный флигель. 1-й этаж. Юго-западное помещение.
Оконные проемы в западной стене. 30.03.2024 г.



42. Западный флигель. 1-й этаж. Юго-западное помещение.
Оконные проемы в южной стене. 30.03.2024 г.



43. Западный флигель. 1-й этаж. Юго-восточное помещение.
Проем в восточной стене. Колонны ионического ордера. 30.03.2024 г.



44. Западный флигель. 1-й этаж. Юго-восточное помещение.
Северная часть помещения. 30.03.2024 г.



45. Западный флигель. 1-й этаж. Юго-восточное помещение.
Оконные проемы в южной стене. 30.03.2024 г.



46. Западный флигель. 1-й этаж. Юго-восточное помещение.
Дверной проем в западной стене. 30.03.2024 г.



47. Восточный флигель. 1-й этаж. Центральное северное помещение. Вид в сторону северо-восточного помещения. 30.03.2024 г.



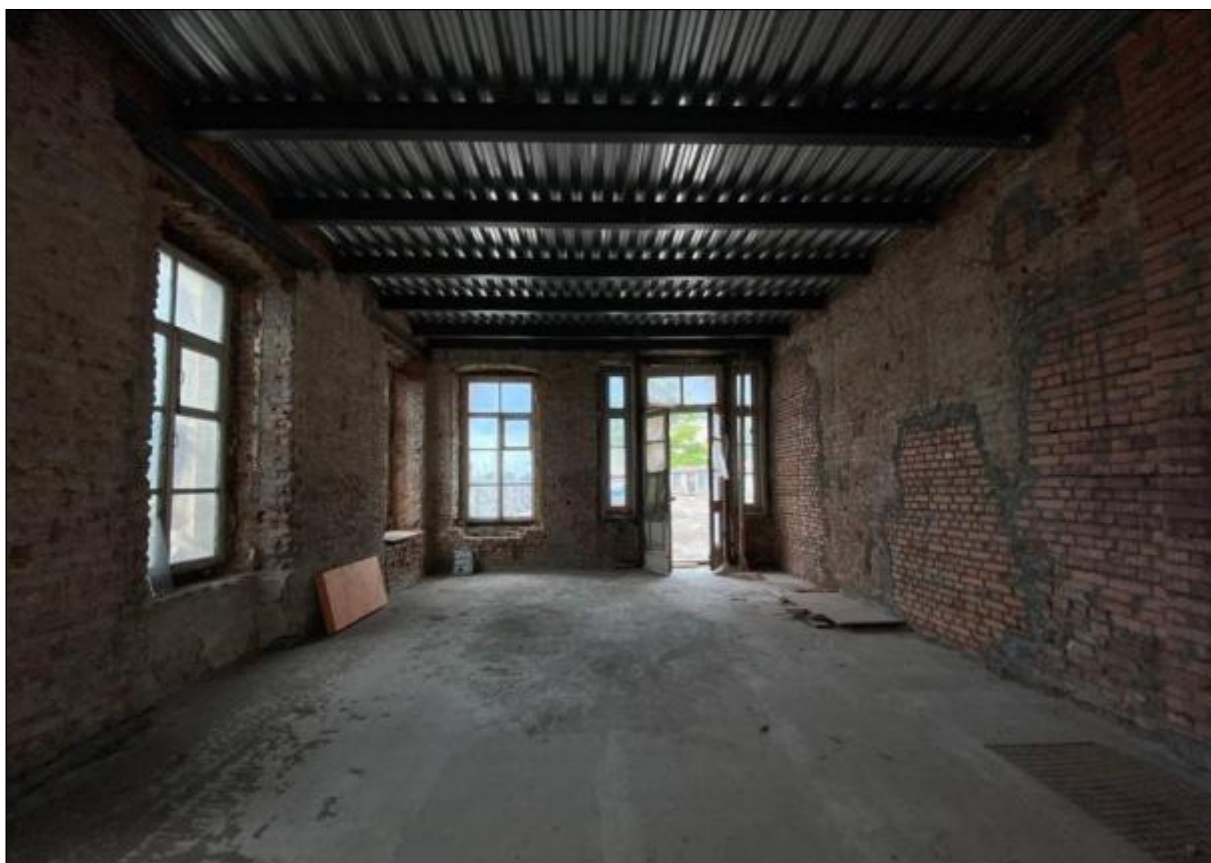
48. Восточный флигель. 1-й этаж. Центральное северное помещение. Дверной проем в северной стене. 30.03.2024 г.



49. Восточный флигель. 1-й этаж. Центральное северное помещение. Вид в сторону северо-западного помещения. 30.03.2024 г.



50. Восточный флигель. 1-й этаж. Северо-западное помещение. Западная часть помещения. 30.03.2024 г.



51. Восточный флигель. 1-й этаж. Юго-западное помещение. Проемы в западной стене.
30.03.2024 г.



52. Восточный флигель. 1-й этаж. Юго-западное помещение.
Оконные проемы в южной стене. 30.03.2024 г.



53. Восточный флигель. 1-й этаж. Юго-западное помещение. Северо-западная часть помещения. 30.03.2024 г.



54. Восточный флигель. 1-й этаж. Юго-западное помещение. Проем в восточной стене. 30.03.2024 г.



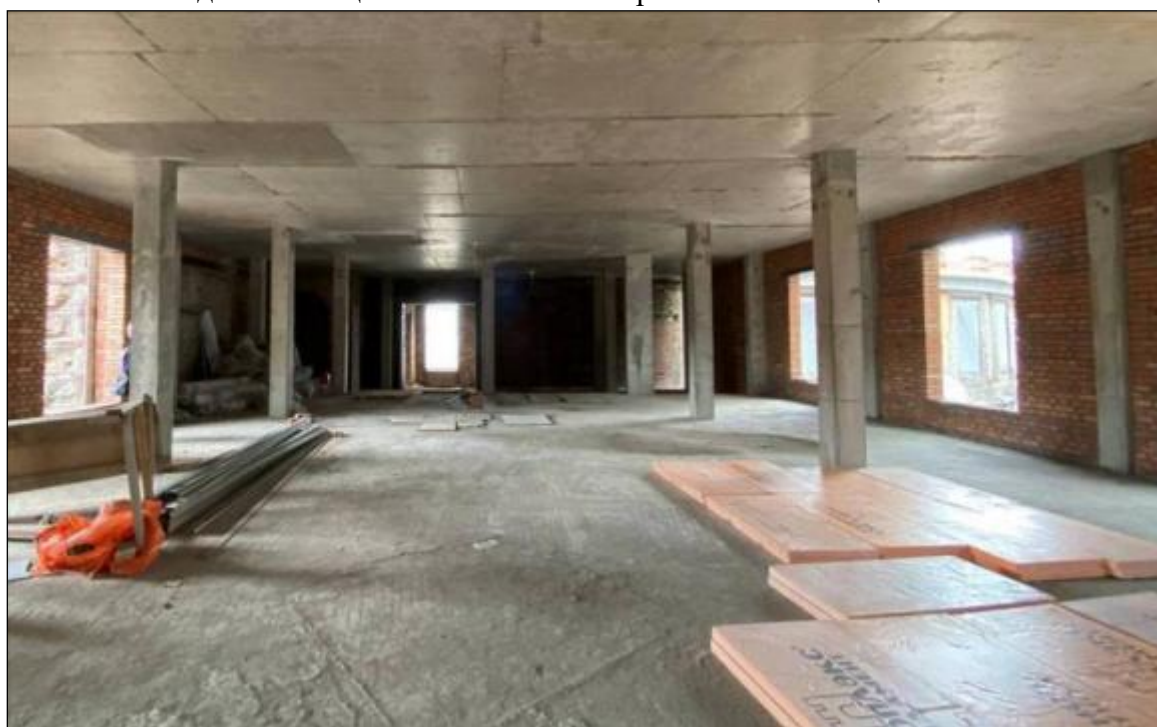
55. Восточный флигель. 1-й этаж. Восточное помещение. Северная помещения. 30.03.2024 г.



56. Восточный флигель. 1-й этаж. Восточное помещение. Проемы в западной стене.
30.03.2024 г.



57. Западное помещение. 1-й этаж. Северная часть помещения. 30.03.2024 г.



58. Западное помещение. 1-й этаж. Южная часть помещения. 30.03.2024 г.



59. Западное помещение. 1-й этаж. Юго-западная часть помещения. Проход в западную галерею. 30.03.2024 г.



60. Западное помещение. 1-й этаж. Юго-восточная часть помещения. Проход в центральный корпус. 30.03.2024 г.



61. Восточное помещение. 1-й этаж. Северная часть помещения. 30.03.2024 г.



62. Восточное помещение. 1-й этаж. Южная часть помещения. 30.03.2024 г.



63. Восточное помещение. 1-й этаж. Юго-западная часть помещения. Восточная стена центрального корпуса. 30.03.2024 г.



64. Восточное помещение. 1-й этаж. Юго-западная часть помещения. Проход в восточную галерею. 30.03.2024 г.

Список фотографий 2-го этажа

объекта культурного наследия федерального значения

«Дача с двумя флигелями и переходными галереями», расположенного по адресу:

г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А,

входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения

«Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)».

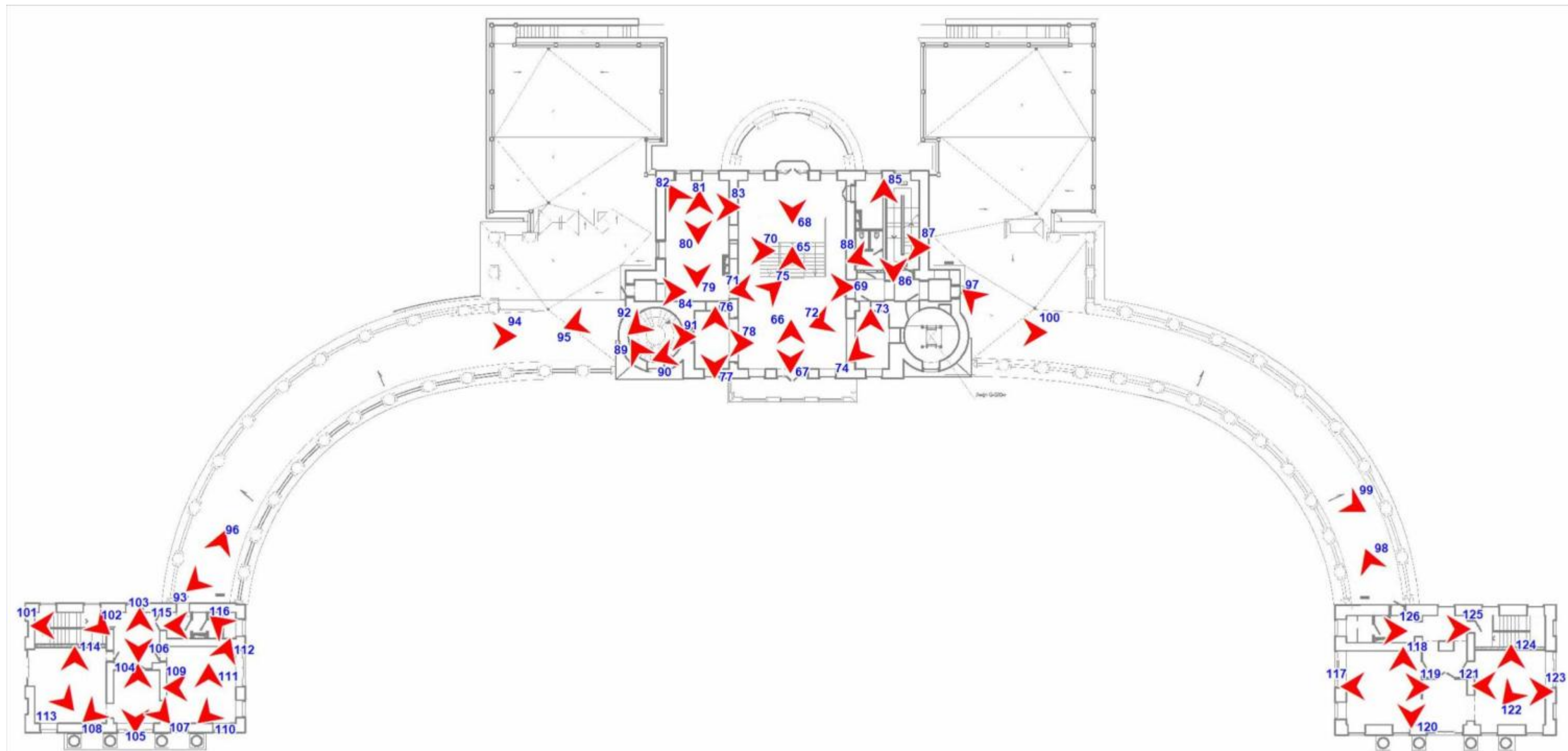
65. Центральный корпус. 2-й этаж. Центральное помещение. Южная часть помещения. 30.03.2024 г.
66. Центральный корпус. 2-й этаж. Оконные проемы в южной части центрального помещения. 30.03.2024 г.
67. Центральный корпус. 2-й этаж. Центральное помещение. Северная часть помещения. 30.03.2024 г.
68. Центральный корпус. 2-й этаж. Оконные проемы в северной части центрального помещения. 30.03.2024 г.
69. Центральный корпус. 2-й этаж. Центральное помещение. Западная часть помещения. 30.03.2024 г.
70. Центральный корпус. 2-й этаж. Центральное помещение. Северо-западная часть помещения. Проемы в западной стене. 30.03.2024 г.
71. Центральный корпус. 2-й этаж. Центральное помещение. Восточная часть помещения. 30.03.2024 г.
72. Центральный корпус. 2-й этаж. Центральное помещение. Юго-восточная часть помещения. Проемы в восточной стене. 30.03.2024 г.
73. Центральный корпус. 2-й этаж. Помещение с юго-восточной стороны от центрального помещения. Южная часть помещения. 30.03.2024 г.
74. Центральный корпус. 2-й этаж. Помещение с юго-восточной стороны от центрального помещения. Северо-восточная часть помещения. 30.03.2024 г.
75. Центральный корпус. 2-й этаж. Помещение с юго-западной стороны от центрального помещения. 30.03.2024 г.
76. Центральный корпус. 2-й этаж. Помещение с юго-западной стороны от центрального помещения. Южная часть помещения. 30.03.2024 г.
77. Центральный корпус. 2-й этаж. Помещение с юго-западной стороны от центрального помещения. Северная часть помещения. 30.03.2024 г.
78. Центральный корпус. 2-й этаж. Помещение с юго-западной стороны от центрального помещения. Заложенный проем в западной стене. 30.03.2024 г.
79. Центральный корпус. 2-й этаж. Помещение с северо-западной стороны от центрального помещения. Северная часть помещения. 30.03.2024 г.

80. Центральный корпус. 2-й этаж. Помещение с северо-западной стороны от центрального помещения. Оконные проемы в северной части помещения. 30.03.2024 г.
81. Центральный корпус. 2-й этаж. Помещение с северо-западной стороны от центрального помещения. Южная часть помещения. 30.03.2024 г.
82. Центральный корпус. 2-й этаж. Помещение с северо-западной стороны от центрального помещения. Юго-восточная часть помещения. 30.03.2024 г.
83. Центральный корпус. 2-й этаж. Помещение с северо-западной стороны от центрального помещения. Северо-западная часть помещения. 30.03.2024 г.
84. Центральный корпус. 2-й этаж. Помещение с северо-западной стороны от центрального помещения. Юго-западная часть помещения. Выход на галерею. 30.03.2024 г.
85. Центральный корпус. 2-й этаж. Лестница с северо-восточной стороны от центрального помещения. Южная часть лестницы. 30.03.2024 г.
86. Центральный корпус. 2-й этаж. Лестница с северо-восточной стороны от центрального помещения. Северная часть лестницы. 30.03.2024 г.
87. Центральный корпус. 2-й этаж. Лестница с северо-восточной стороны от центрального помещения. Западная часть лестницы. 30.03.2024 г.
88. Центральный корпус. 2-й этаж. Лестница с северо-восточной стороны от центрального помещения. Восточная часть лестницы. 30.03.2024 г.
89. Центральный корпус. 2-й этаж. Винтовая лестница в западной башне. Оконный проем. 30.03.2024 г.
90. Центральный корпус. 2-й этаж. Винтовая лестница в западной башне. Ниша. 30.03.2024 г.
91. Центральный корпус. 2-й этаж. Ступени винтовой лестницы в западной башне. 30.03.2024 г.
92. Центральный корпус. 2-й этаж. Ступени винтовой лестницы в западной башне. 30.03.2024 г.
93. Плоское перекрытие западной галереи. Вид в сторону центрального корпуса от западного флигеля. 30.03.2024 г.
94. Плоское перекрытие западной галереи. Вид в сторону западного флигеля от центрального корпуса. 30.03.2024 г.
95. Плоское перекрытие западной галереи. Западный фасад центрального корпуса. 30.03.2024 г.
96. Плоское перекрытие западной галереи. Северный фасад западного флигеля. 30.03.2024 г.
97. Плоское перекрытие восточной галереи. Вид в сторону восточного флигеля от центрального корпуса. 30.03.2024 г.
98. Плоское перекрытие восточной галереи. Северный фасад восточного флигеля. 30.03.2024 г.

99. Плоское перекрытие восточной галереи. Вид в сторону центрального корпуса от восточного флигеля. 30.03.2024 г.
100. Плоское перекрытие восточной галереи. Восточный фасад центрального корпуса. 30.03.2024 г.
101. Западный флигель. 2-й этаж. Лестница с северо-западной стороны от центрального помещения. Восточная часть лестницы. 30.03.2024 г.
102. Западный флигель. 2-й этаж. Лестница с северо-западной стороны от центрального помещения. Оконные проемы в северной части лестницы. 30.03.2024 г.
103. Западный флигель. 2-й этаж. Центральное помещение. Южная часть помещения. 30.03.2024 г.
104. Западный флигель. 2-й этаж. Центральное помещение. Арочный оконный проем в южной части помещения. 30.03.2024 г.
105. Западный флигель. 2-й этаж. Центральное помещение. Северная часть помещения. 30.03.2024 г.
106. Западный флигель. 2-й этаж. Центральное помещение. Оконный проем в северной части помещения. 30.03.2024 г.
107. Западный флигель. 2-й этаж. Центральное помещение. Проемы в западной стене. 30.03.2024 г.
108. Западный флигель. 2-й этаж. Центральное помещение. Проемы в восточной стене. 30.03.2024 г.
109. Западный флигель. 2-й этаж. Помещение с юго-восточной стороны от центрального помещения. Оконные проемы в восточной части помещения. 30.03.2024 г.
110. Западный флигель. 2-й этаж. Помещение с юго-восточной стороны от центрального помещения. Северо-восточная часть помещения. 30.03.2024 г.
111. Западный флигель. 2-й этаж. Помещение с юго-восточной стороны от центрального помещения. Оконные проемы в южной части помещения. 30.03.2024 г.
112. Западный флигель. 2-й этаж. Помещение с юго-восточной стороны от центрального помещения. Юго-западная часть помещения. 30.03.2024 г.
113. Западный флигель. 2-й этаж. Помещение с юго-западной стороны от центрального помещения. Арочный оконный проем в западной стене. 30.03.2024 г.
114. Западный флигель. 2-й этаж. Помещение с юго-западной стороны от центрального помещения. Южная часть помещения. 30.03.2024 г.
115. Западный флигель. 2-й этаж. Помещение с северо-восточной стороны от центрального помещения. Восточная часть помещения. 30.03.2024 г.
116. Западный флигель. 2-й этаж. Помещение с северо-восточной стороны от центрального помещения. Оконный проем и ниша в восточной части помещения. 30.03.2024 г.

117. Восточный флигель. 2-й этаж. Юго-западное помещение. Восточная часть помещения. 30.03.2024 г.
118. Восточный флигель. 2-й этаж. Юго-западное помещение. Южная часть помещения. 30.03.2024 г.
119. Восточный флигель. 2-й этаж. Юго-западное помещение. Западная помещения. 30.03.2024 г.
120. Восточный флигель. 2-й этаж. Юго-западное помещение. Северная часть помещения. 30.03.2024 г.
121. Восточный флигель. 2-й этаж. Юго-западное помещение. Восточная часть помещения. 30.03.2024 г.
122. Восточный флигель. 2-й этаж. Юго-западное помещение. Северо-восточная часть помещения. 30.03.2024 г.
123. Восточный флигель. 2-й этаж. Юго-западное помещение. Западная часть помещения. 30.03.2024 г.
124. Восточный флигель. 2-й этаж. Юго-западное помещение. Южная часть помещения. 30.03.2024 г.
125. Восточный флигель. 2-й этаж. Северо-восточное помещение. Западная часть помещения. 30.03.2024 г.
126. Восточный флигель. 2-й этаж. Северо-западное помещение. Западная часть помещения. 30.03.2024 г.

Схема фотофиксации помещений 2-го этажа





65. Центральный корпус. 2-й этаж. Центральное помещение. Южная часть помещения. 30.03.2024 г.



66. Центральный корпус. 2-й этаж. Оконные проемы в южной части центрального помещения. 30.03.2024 г.



67. Центральный корпус. 2-й этаж. Центральное помещение. Северная часть помещения.
30.03.2024 г.



68. Центральный корпус. 2-й этаж. Оконные проемы в северной части центрального помещения.
30.03.2024 г.



69. Центральный корпус. 2-й этаж. Центральное помещение. Западная часть помещения.
30.03.2024 г.



70. Центральный корпус. 2-й этаж. Центральное помещение. Северо-западная часть помещения.
Проемы в западной стене. 30.03.2024 г.



71. Центральный корпус. 2-й этаж. Центральное помещение. Восточная часть помещения.
30.03.2024 г.



72. Центральный корпус. 2-й этаж. Центральное помещение. Юго-восточная часть помещения.
Проемы в восточной стене. 30.03.2024 г.



73. Центральный корпус. 2-й этаж. Помещение с юго-восточной стороны от центрального помещения. Южная часть помещения. 30.03.2024 г.



74. Центральный корпус. 2-й этаж. Помещение с юго-восточной стороны от центрального помещения. Северо-восточная часть помещения. 30.03.2024 г.



75. Центральный корпус. 2-й этаж. Помещение с юго-западной стороны от центрального помещения. 30.03.2024 г.



76. Центральный корпус. 2-й этаж. Помещение с юго-западной стороны от центрального помещения. Южная часть помещения. 30.03.2024 г.



77. Центральный корпус. 2-й этаж. Помещение с юго-западной стороны от центрального помещения. Северная часть помещения. 30.03.2024 г.



78. Центральный корпус. 2-й этаж. Помещение с юго-западной стороны от центрального помещения. Заложенный проем в западной стене. 30.03.2024 г.



79. Центральный корпус. 2-й этаж. Помещение с северо-западной стороны от центрального помещения. Северная часть помещения. 30.03.2024 г.



80. Центральный корпус. 2-й этаж. Помещение с северо-западной стороны от центрального помещения. Оконные проемы в северной части помещения. 30.03.2024 г.



81. Центральный корпус. 2-й этаж. Помещение с северо-западной стороны от центрального помещения. Южная часть помещения. 30.03.2024 г.



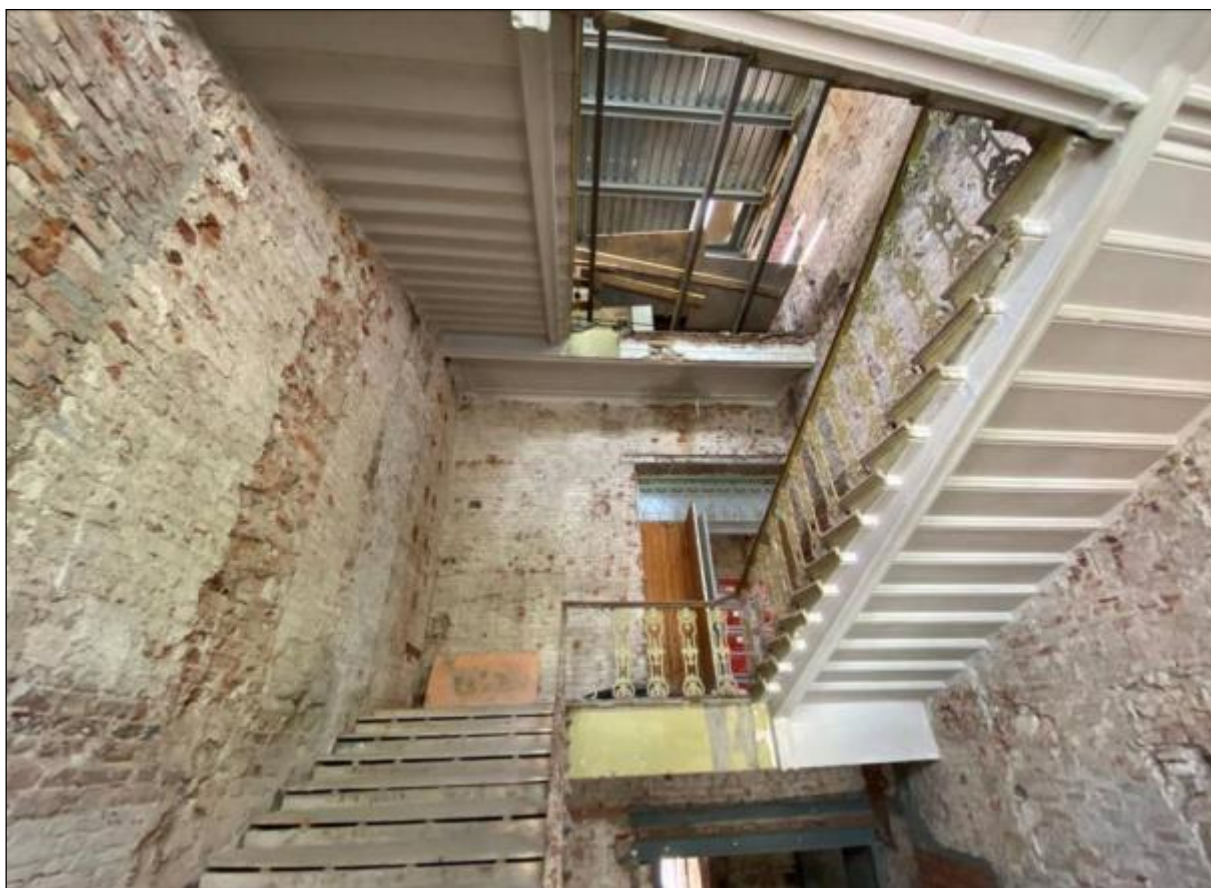
82. Центральный корпус. 2-й этаж. Помещение с северо-западной стороны от центрального помещения. Юго-восточная часть помещения. 30.03.2024 г.



83. Центральный корпус. 2-й этаж. Помещение с северо-западной стороны от центрального помещения. Северо-западная часть помещения. 30.03.2024 г.



84. Центральный корпус. 2-й этаж. Помещение с северо-западной стороны от центрального помещения. Юго-западная часть помещения. Выход на галерею. 30.03.2024 г.



85. Центральный корпус. 2-й этаж. Лестница с северо-восточной стороны от центрального помещения. Южная часть лестницы. 30.03.2024 г.



86. Центральный корпус. 2-й этаж. Лестница с северо-восточной стороны от центрального помещения. Северная часть лестницы. 30.03.2024 г.



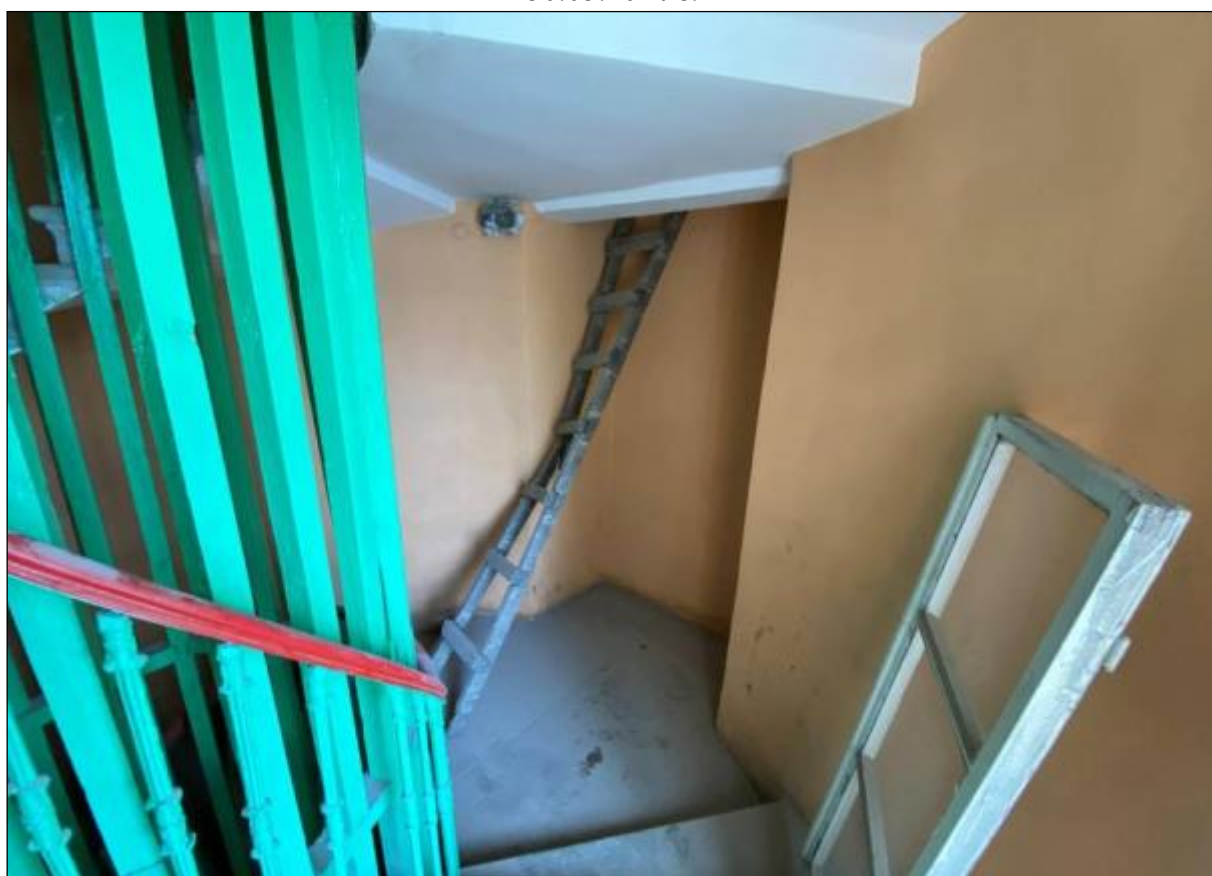
87. Центральный корпус. 2-й этаж. Лестница с северо-восточной стороны от центрального помещения. Западная часть лестницы. 30.03.2024 г.



88. Центральный корпус. 2-й этаж. Лестница с северо-восточной стороны от центрального помещения. Восточная часть лестницы. 30.03.2024 г.



89. Центральный корпус. 2-й этаж. Винтовая лестница в западной башне. Оконный проем.
30.03.2024 г.



90. Центральный корпус. 2-й этаж. Винтовая лестница в западной башне. Ниша.
30.03.2024 г.



91. Центральный корпус. 2-й этаж. Ступени винтовой лестницы в западной башне.
30.03.2024 г.



92. Центральный корпус. 2-й этаж. Ступени винтовой лестницы в западной башне.
30.03.2024 г.



93. Плоское перекрытие западной галереи. Вид в сторону центрального корпуса от западного флигеля. 30.03.2024 г.



94. Плоское перекрытие западной галереи. Вид в сторону западного флигеля от центрального корпуса. 30.03.2024 г.



95. Плоское перекрытие западной галереи. Западный фасад центрального корпуса. 30.03.2024 г.



96. Плоское перекрытие западной галереи. Северный фасад западного флигеля. 30.03.2024 г.



97. Плоское перекрытие восточной галереи. Вид в сторону восточного флигеля от центрального корпуса. 30.03.2024 г.



98. Плоское перекрытие восточной галереи. Северный фасад восточного флигеля. 30.03.2024 г.



99. Плоское перекрытие восточной галереи. Вид в сторону центрального корпуса от восточного флигеля. 30.03.2024 г.



100. Плоское перекрытие восточной галереи. Восточный фасад центрального корпуса. 30.03.2024 г.



101. Западный флигель. 2-й этаж. Лестница с северо-западной стороны от центрального помещения. Восточная часть лестницы. 30.03.2024 г.



102. Западный флигель. 2-й этаж. Лестница с северо-западной стороны от центрального помещения. Оконные проемы в северной части лестницы. 30.03.2024 г.



103. Западный флигель. 2-й этаж. Центральное помещение. Южная часть помещения. 30.03.2024 г.



104. Западный флигель. 2-й этаж. Центральное помещение. Арочный оконный проем в южной части помещения. 30.03.2024 г.



105. Западный флигель. 2-й этаж. Центральное помещение. Северная часть помещения.
30.03.2024 г.



106. Западный флигель. 2-й этаж. Центральное помещение. Оконный проем в северной части помещения. 30.03.2024 г.



107. Западный флигель. 2-й этаж. Центральное помещение. Проемы в западной стене. 30.03.2024 г.



108. Западный флигель. 2-й этаж. Центральное помещение. Проемы в восточной стене. 30.03.2024 г.



109. Западный флигель. 2-й этаж. Помещение с юго-восточной стороны от центрального помещения. Оконные проемы в восточной части помещения. 30.03.2024 г.



110. Западный флигель. 2-й этаж. Помещение с юго-восточной стороны от центрального помещения. Северо-восточная часть помещения. 30.03.2024 г.



111. Западный флигель. 2-й этаж. Помещение с юго-восточной стороны от центрального помещения. Оконные проемы в южной части помещения. 30.03.2024 г.



112. Западный флигель. 2-й этаж. Помещение с юго-восточной стороны от центрального помещения. Юго-западная часть помещения. 30.03.2024 г.



113. Западный флигель. 2-й этаж. Помещение с юго-западной стороны от центрального помещения. Арочный оконный проем в западной стене. 30.03.2024 г.



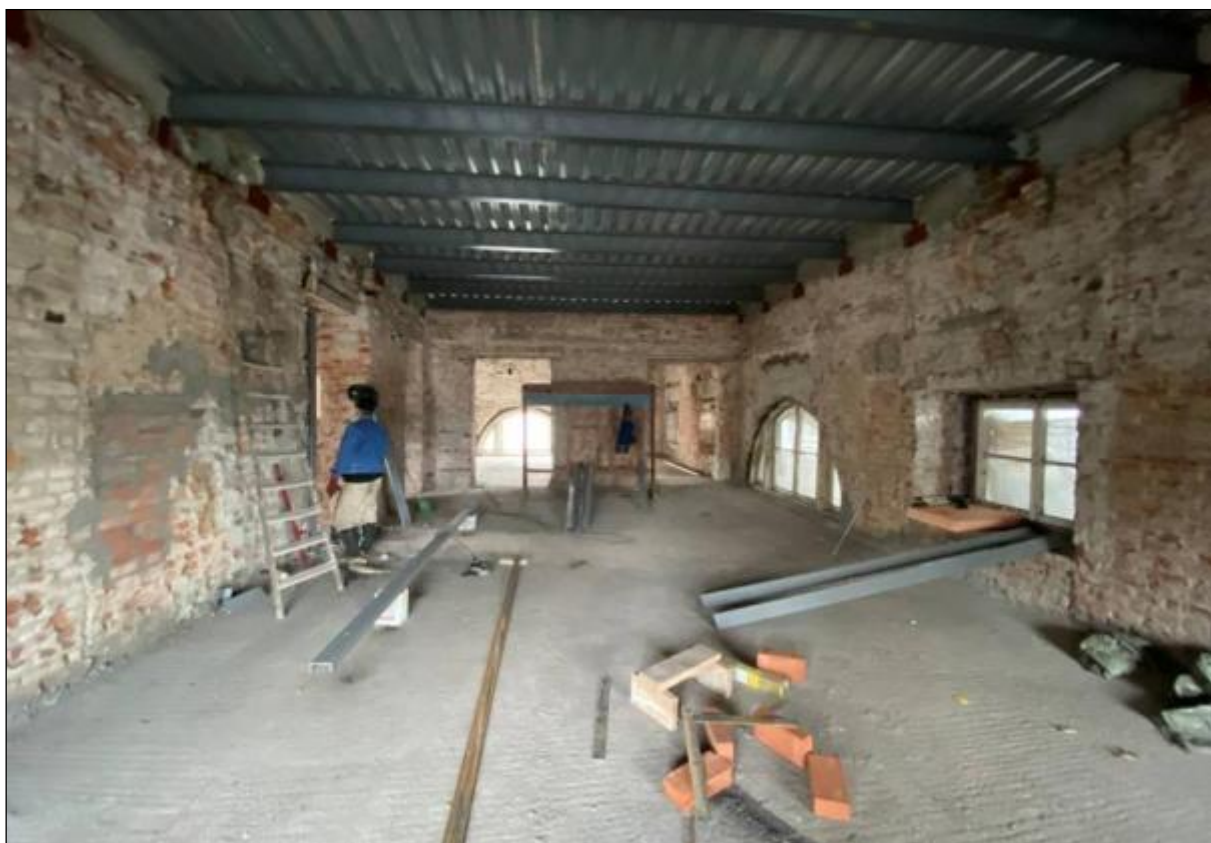
114. Западный флигель. 2-й этаж. Помещение с юго-западной стороны от центрального помещения. Южная часть помещения. 30.03.2024 г.



115. Западный флигель. 2-й этаж. Помещение с северо-восточной стороны от центрального помещения. Восточная часть помещения. 30.03.2024 г.



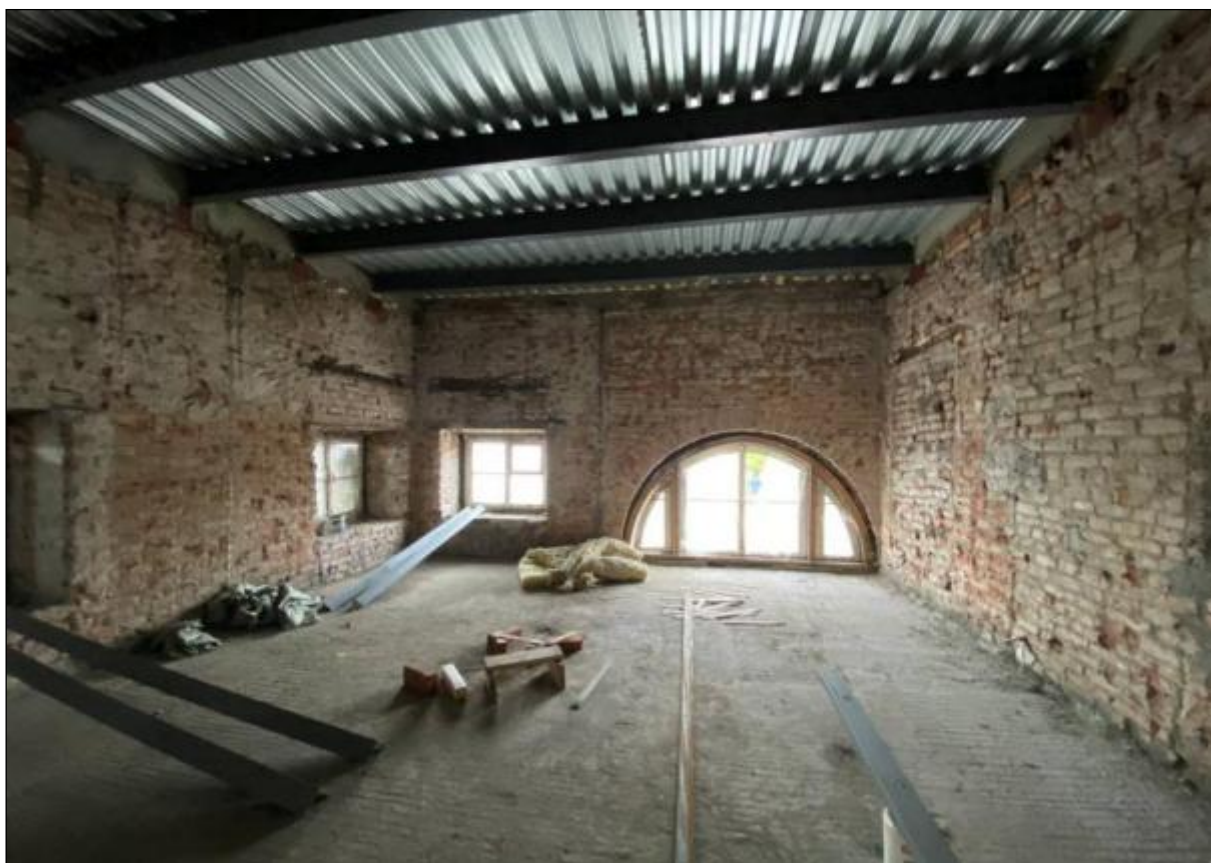
116. Западный флигель. 2-й этаж. Помещение с северо-восточной стороны от центрального помещения. Оконный проем и ниша в восточной части помещения. 30.03.2024 г.



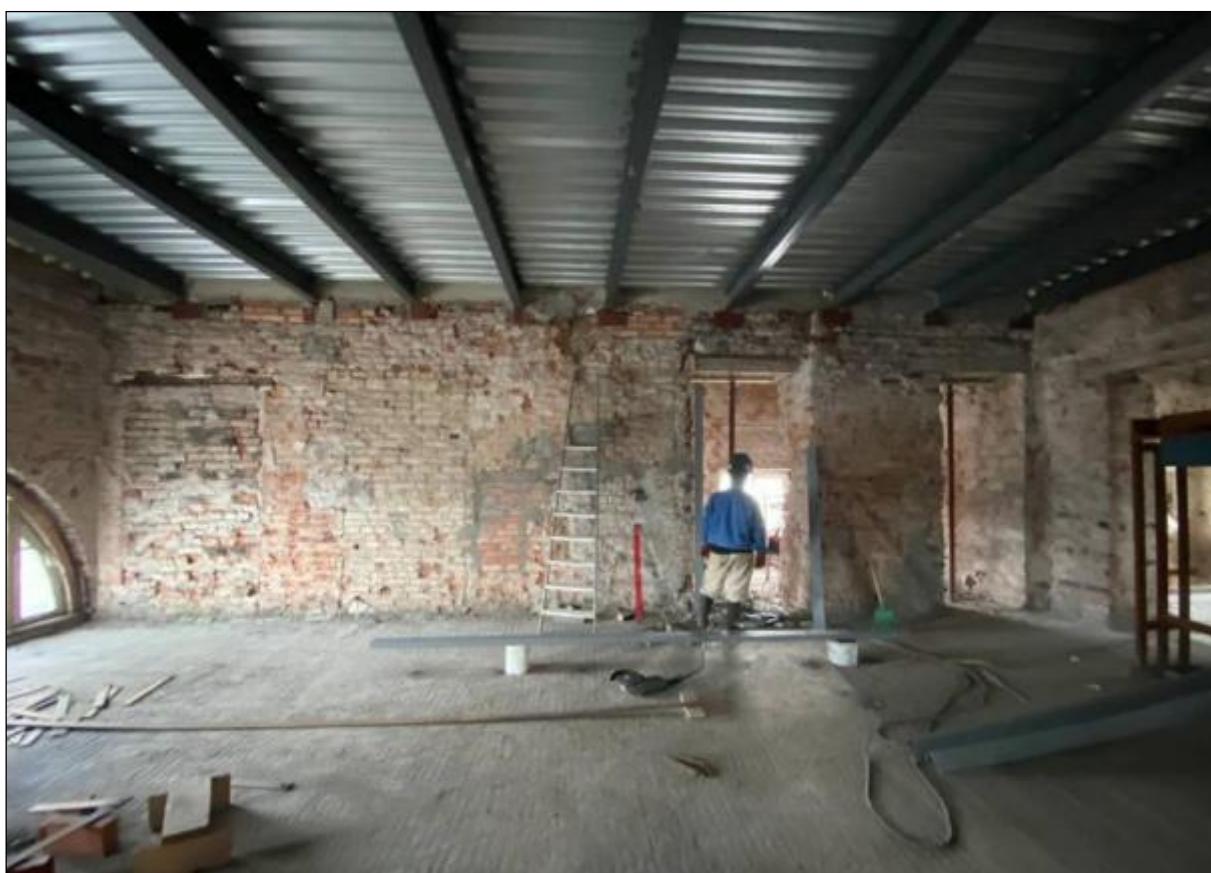
117. Восточный флигель. 2-й этаж. Юго-западное помещение. Восточная часть помещения.
30.03.2024 г.



118. Восточный флигель. 2-й этаж. Юго-западное помещение. Южная часть помещения.
30.03.2024 г.



119. Восточный флигель. 2-й этаж. Юго-западное помещение. Западная помещения. 30.03.2024 г.



120. Восточный флигель. 2-й этаж. Юго-западное помещение. Северная часть помещения. 30.03.2024 г.



121. Восточный флигель. 2-й этаж. Юго-западное помещение. Восточная часть помещения.
30.03.2024 г.



122. Восточный флигель. 2-й этаж. Юго-западное помещение. Северо-восточная часть помещения. 30.03.2024 г.



123. Восточный флигель. 2-й этаж. Юго-западное помещение. Западная часть помещения.
30.03.2024 г.



124. Восточный флигель. 2-й этаж. Юго-западное помещение. Южная часть помещения.
30.03.2024 г.



125. Восточный флигель. 2-й этаж. Северо-восточное помещение. Западная часть помещения.
30.03.2024 г.



126. Восточный флигель. 2-й этаж. Северо-западное помещение. Западная часть помещения.
30.03.2024 г.

Список фотографий 3-го этажа

объекта культурного наследия федерального значения

«Дача с двумя флигелями и переходными галереями», расположенного по адресу:

г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А,

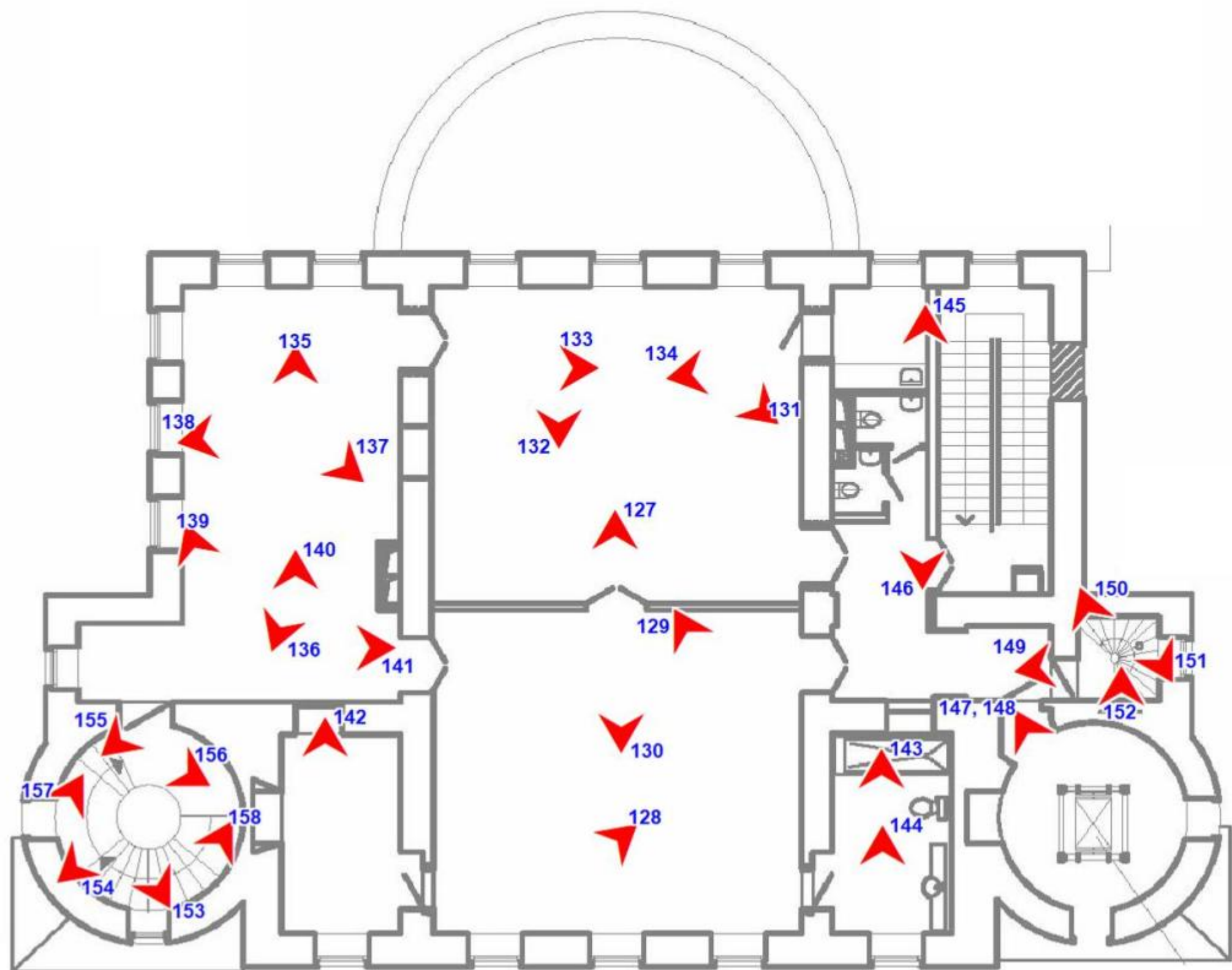
входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения

«Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)».

127. Центральный корпус. 3-й этаж. Центральное помещение. Южная часть помещения. 30.03.2024 г.
128. Центральный корпус. 3-й этаж. Центральное помещение. Юго-западная часть помещения. 30.03.2024 г.
129. Центральный корпус. 3-й этаж. Центральное помещение. Юго-восточная часть помещения. 30.03.2024 г.
130. Центральный корпус. 3-й этаж. Центральное помещение. Северная часть помещения. 30.03.2024 г.
131. Центральный корпус. 3-й этаж. Центральное помещение. Оконные проемы в северной части помещения. 30.03.2024 г.
132. Центральный корпус. 3-й этаж. Центральное помещение. Оконные проемы в северной части помещения. 30.03.2024 г.
133. Центральный корпус. 3-й этаж. Центральное помещение. Дверной проем в северо-западной части помещения. 30.03.2024 г.
134. Центральный корпус. 3-й этаж. Центральное помещение. Заложенные дверные проемы в северо-восточной части помещения. 30.03.2024 г.
135. Центральный корпус. 3-й этаж. Помещение с северо-западной стороны от центрального помещения. Южная часть помещения. 30.03.2024 г.
136. Центральный корпус. 3-й этаж. Помещение с северо-западной стороны от центрального помещения. Северная часть помещения. 30.03.2024 г.
137. Центральный корпус. 3-й этаж. Помещение с северо-западной стороны от центрального помещения. Оконные проемы в северо-западной части помещения. 30.03.2024 г.
138. Центральный корпус. 3-й этаж. Помещение с северо-западной стороны от центрального помещения. Дверной проем в северо-восточной части помещения. 30.03.2024 г.
139. Центральный корпус. 3-й этаж. Помещение с северо-западной стороны от центрального помещения. Юго-восточная часть помещения. 30.03.2024 г.
140. Центральный корпус. 3-й этаж. Помещение с северо-западной стороны от центрального помещения. Дверные проемы в южной части помещения. 30.03.2024 г.
141. Центральный корпус. 3-й этаж. Помещение с северо-западной стороны от центрального помещения. Юго-западная часть помещения. 30.03.2024 г.
142. Центральный корпус. 3-й этаж. Помещение с юго-западной стороны от центрального помещения. Южная часть помещения. 30.03.2024 г.

143. Центральный корпус. 3-й этаж. Помещение с юго-восточной стороны от центрального помещения. Южная часть помещения. Вид от входа. 30.03.2024 г.
144. Центральный корпус. 3-й этаж. Помещение с юго-восточной стороны от центрального помещения. Южная часть помещения. Оконный проем и ниша. 30.03.2024 г.
145. Центральный корпус. 3-й этаж. Лестница с северо-восточной стороны от центрального помещения. Южная часть лестницы. 30.03.2024 г.
146. Центральный корпус. 3-й этаж. Лестница с северо-восточной стороны от центрального помещения. Северная часть лестницы. 30.03.2024 г.
147. Центральный корпус. 3-й этаж. Купольный свод в восточной башне. Окна-люкарны. 30.03.2024 г.
148. Центральный корпус. 3-й этаж. Купольный свод в восточной башне. Окна-люкарны. 30.03.2024 г.
149. Центральный корпус. 3-й этаж. Помещение с северной стороны от восточной башни. Восточная часть помещения. 30.03.2024 г.
150. Центральный корпус. 3-й этаж. Помещение с северной стороны от восточной башни. Восточная часть помещения. Металлическая винтовая лестница. 30.03.2024 г.
151. Центральный корпус. 3-й этаж. Помещение с северной стороны от восточной башни. Северная часть помещения. Металлическая винтовая лестница. 30.03.2024 г.
152. Центральный корпус. 3-й этаж. Помещение с северной стороны от восточной башни. Ниша в южной стене. 30.03.2024 г.
153. Центральный корпус. 3-й этаж. Винтовая лестница в западной башне. Купольный свод с распалубками. 30.03.2024 г.
154. Центральный корпус. 3-й этаж. Винтовая лестница в западной башне. Купольный свод с распалубками. 30.03.2024 г.
155. Центральный корпус. 3-й этаж. Винтовая лестница в западной башне. Дверной проем на лестничной площадке. 30.03.2024 г.
156. Центральный корпус. 3-й этаж. Винтовая лестница в западной башне. Лестничная площадка. 30.03.2024 г.
157. Центральный корпус. 3-й этаж. Винтовая лестница в западной башне. Западное окно-люкарна. 30.03.2024 г.
158. Центральный корпус. 3-й этаж. Винтовая лестница в западной башне. Южное окно-люкарна. 30.03.2024 г.

Схема фотофиксации помещений 3-го этажа





127. Центральный корпус. 3-й этаж. Центральное помещение. Южная часть помещения. 30.03.2024 г.



128. Центральный корпус. 3-й этаж. Центральное помещение. Юго-западная часть помещения. 30.03.2024 г.



129. Центральный корпус. 3-й этаж. Центральное помещение. Юго-восточная часть помещения. 30.03.2024 г.



130. Центральный корпус. 3-й этаж. Центральное помещение. Северная часть помещения. 30.03.2024 г.



131. Центральный корпус. 3-й этаж. Центральное помещение. Оконные проемы в северной части помещения. 30.03.2024 г.



132. Центральный корпус. 3-й этаж. Центральное помещение. Оконные проемы в северной части помещения. 30.03.2024 г.



133. Центральный корпус. 3-й этаж. Центральное помещение. Дверной проем в северо-западной части помещения. 30.03.2024 г.



134. Центральный корпус. 3-й этаж. Центральное помещение. Заложенные дверные проемы в северо-восточной части помещения. 30.03.2024 г.



135. Центральный корпус. 3-й этаж. Помещение с северо-западной стороны от центрального помещения. Южная часть помещения. 30.03.2024 г.



136. Центральный корпус. 3-й этаж. Помещение с северо-западной стороны от центрального помещения. Северная часть помещения. 30.03.2024 г.



137. Центральный корпус. 3-й этаж. Помещение с северо-западной стороны от центрального помещения. Оконные проемы в северо-западной части помещения.
30.03.2024 г.



138. Центральный корпус. 3-й этаж. Помещение с северо-западной стороны от центрального помещения. Дверной проем в северо-восточной части помещения.
30.03.2024 г.



139. Центральный корпус. 3-й этаж. Помещение с северо-западной стороны от центрального помещения. Юго-восточная часть помещения. 30.03.2024 г.



140. Центральный корпус. 3-й этаж. Помещение с северо-западной стороны от центрального помещения. Дверные проемы в южной части помещения. 30.03.2024 г.



141. Центральный корпус. 3-й этаж. Помещение с северо-западной стороны от центрального помещения. Юго-западная часть помещения. 30.03.2024 г.



142. Центральный корпус. 3-й этаж. Помещение с юго-западной стороны от центрального помещения. Южная часть помещения. 30.03.2024 г.



143. Центральный корпус. 3-й этаж. Помещение с юго-восточной стороны от центрального помещения. Южная часть помещения. Вид от входа. 30.03.2024 г.



144. Центральный корпус. 3-й этаж. Помещение с юго-восточной стороны от центрального помещения. Южная часть помещения. Оконный проем и ниша. 30.03.2024 г.



145. Центральный корпус. 3-й этаж. Лестница с северо-восточной стороны от центрального помещения. Южная часть лестницы. 30.03.2024 г.



146. Центральный корпус. 3-й этаж. Лестница с северо-восточной стороны от центрального помещения. Северная часть лестницы. 30.03.2024 г.



147. Центральный корпус. 3-й этаж. Купольный свод в восточной башне.
Окна-люкарны. 30.03.2024 г.



148. Центральный корпус. 3-й этаж. Купольный свод в восточной башне.
Окна-люкарны. 30.03.2024 г.



149. Центральный корпус. 3-й этаж. Помещение с северной стороны от восточной башни. Восточная часть помещения. 30.03.2024 г.



150. Центральный корпус. 3-й этаж. Помещение с северной стороны от восточной башни. Восточная часть помещения. Металлическая винтовая лестница. 30.03.2024 г.



151. Центральный корпус. 3-й этаж. Помещение с северной стороны от восточной башни. Северная часть помещения. Металлическая винтовая лестница.
30.03.2024 г.



152. Центральный корпус. 3-й этаж. Помещение с северной стороны от восточной башни. Ниша в южной стене. 30.03.2024 г.



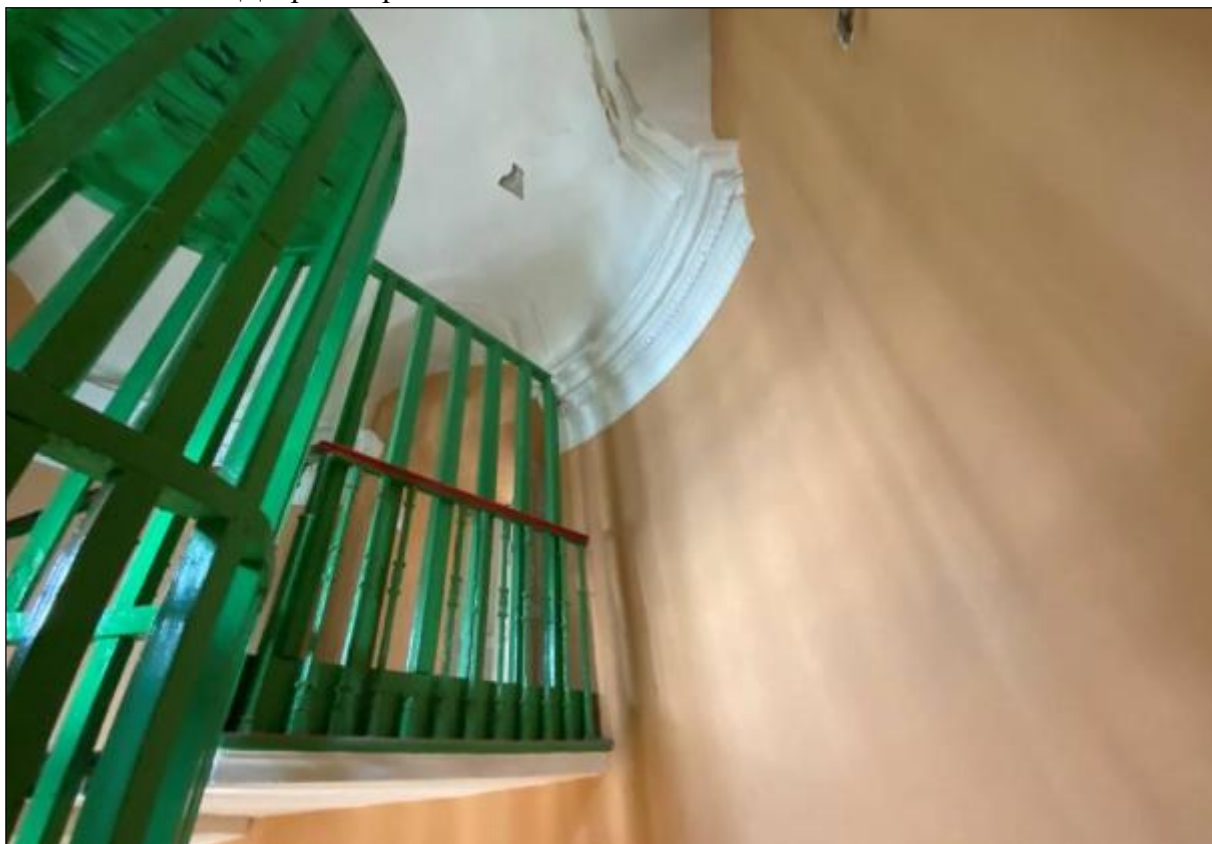
153. Центральный корпус. 3-й этаж. Винтовая лестница в западной башне.
Купольный свод с распалубками. 30.03.2024 г.



154. Центральный корпус. 3-й этаж. Винтовая лестница в западной башне.
Купольный свод с распалубками. 30.03.2024 г.



155. Центральный корпус. 3-й этаж. Винтовая лестница в западной башне.
Дверной проем на лестничной площадке. 30.03.2024 г.



156. Центральный корпус. 3-й этаж. Винтовая лестница в западной башне. Лестничная
площадка. 30.03.2024 г.



157. Центральный корпус. 3-й этаж. Винтовая лестница в западной башне.
Западное окно-люкарна. 30.03.2024 г.



158. Центральный корпус. 3-й этаж. Винтовая лестница в западной башне.
Южное окно-люкарна. 30.03.2024 г.

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», «Сад парадного двора», «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полюстровский пр., Пискаревский пр. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11-Изм.), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г.

ПАСПОРТА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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

Экземпляр № 1

781710972120016

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



14.05.2017
Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дача с двумя флигелями и переходными галереями

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

1773-1777 гг., 1783-1784 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- 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, Свердловская набережная, дом 40, литера А

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

- план границ территории № 6/н от 30.07.2012 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация здания, состоящего из центрального трехэтажного корпуса (за исключением двух одноэтажных симметрично расположенных пристроек 1960-х гг. в северной части здания), примыкающих боковых дугообразной формы одноэтажных галерей и замыкающих их двух флигелей – одноэтажных с антресольным этажом; исторические габариты и конфигурация крыши (вальмовая, двускатная) трехэтажного корпуса и двух флигелей; материал кровли – листового металл. 2 Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий; историческое местоположение винтовой лестницы в западной башне; ступени винтовой лестницы торцом вмонтированные в стену башни; материал ступеней – путиловская плита; купольный свод в восточной башне; купольный свод с распалубками в западной башне. 3 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в приемах классицизма; материал и характер отделки цоколя – гранитные блоки с гладкой поверхностью; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка на уровне 2-3-его этажей, штукатурный руст на уровне 2-ого этажа башен и на уровне 1-ого этажа центрального корпуса; исторические оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (с полуциркульными и прямыми завершением, люкарны), местоположение; исторический рисунок, материал и цвет оконных и дверных заполнений; оформление оконных проемов – профилированные архивольты арочных оконных проемов, профилированные наличники прямоугольных оконных проемов; треугольные сандрики на волютообразных кронштейнах; лицевой фасад центрального корпуса: восьмиколонный портик тосканского ордера на стилобате из путиловской плиты, завершенный балконом с балюстрадным ограждением между глухими тумбами с металлическим окрытием; восемь колонн тосканского ордера, парные им пилястры; антаблемент портика с гладким фризом, профилированным карнизом; профилированный межэтажный карниз на уровне 1-ого этажа; подоконный раскрепованный карниз на уровне 2-ого этажа; профилированный карниз на уровне 3-его этажа; профилированный карниз; венчающий карниз с модульонами; треугольный фронтон с лепной композицией в тимпане из лент и венка; две фланкирующие центральный корпус башни с круглыми в плане надстройками, завершенными полусферическими куполами, окнами-люкарнами в уровне третьего этажа; профилированный карниз; карниз с иониками; венчающий профилированный карниз; северный, западный, восточный фасады центрального корпуса: местоположение арочного оконного проема по центральной оси северного и южного фасадов; местоположение оконного проема по центральной оси первого этажа северного фасада; межэтажный профилированный карнизный пояс на уровне 1-2-ого этажа; подоконный карниз; профилированный карниз на уровне 3-его этажа; венчающий карниз с модульонами; фасады двух галерей, обращенные в парадный двор: колонны тосканского ордера (встроены в стену поздней постройки); гладкий фриз; профилированный венчающий карниз; кирпичные оштукатуренные аттиковые тумбы с балюстрадой; южные, восточные и западные фасады флигелей: четырехколонные портики; колонны тосканского ордера; тяга на уровне 1-ого этажа; профилированный межэтажный карниз на уровне 2-ого этажа; гладкий фриз; венчающий карниз с модульонами; треугольный фронтон; арочные оконные проемы с широкой раскрепованной перемычкой на уровне междуэтажного перекрытия; колонны ионического ордера; каменная ложная балюстрада; 5 Декоративно-художественная отделка интерьеров: профилированные карнизы с поясами зубчиков в западной башне.

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дача с двумя флигелями и переходными галереями" № 10-540 от 29.08.2014 г.

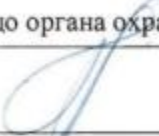
9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



11 . 03 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

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

Экземпляр № 1

781720972120046

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



14.05.2017

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

1783-1787 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- 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, Свердловская наб., 40

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

- план границ территории № 6/н от 30.07.2012 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение: местоположение и конфигурация парка, состоящего из двух сохранившихся исторических участков: - северный участок, расположенный между Полюстровским проспектом, улицей Жукова, Пискаревским проспектом и Феодосийской улицей; - южный участок, расположенный между Свердловской набережной, улицей Жукова, Пискаревским проспектом и Феодосийской улицей; историческая объемно-пространственная и планировочная композиция: сочетание открытых пространств (поляны), полуоткрытых пространств (участки с группами деревьев и одиночными деревьями), закрытых пространств (массивы деревьев) и объекта гидротехнической системы (пруд с протокой, разделенный трассой улицы Жукова); местоположение и трассировка исторических пешеходных дорог: северный участок парка: - дорожка вдоль северной границы северного участка парка, параллельно Полюстровскому проспекту; - дорожка вокруг пруда (частично утрачена у южного берега пруда); южный участок парка: - центральная дорожка между зданием дачи Кушелевых-Безбородко и улицей Жукова; - дорожка вдоль западной границы участка парка; - дорожка между лечебными павильонами; - дорожка между 1-м Мариинским хирургическим павильоном и Хирургическим корпусом с операционной; - дорожка вдоль церкви св. Пантелеймона Целителя; сети пейзажных дорожек в северо-восточной и северо-западной части парка; конструкция и материал садово-парковых дорожек: набивные из выскок красного гранита на щебеночном основании; Насаждения: основной видовой состав: липа мелколистная, клен остролистный, клен приречный, дуб черешчатый, береза повислая, лиственница сибирская, ива серебристая, ива шаровидная, ясень обыкновенный; одиночные посадки деревьев, а также группы, аллеи, ряды, массивы деревьев, включая старовозрастные ценные породы; одиночные посадки: северный участок парка: - ива серебристая (деревья на северном и восточном берегах пруда); - клен остролистный (деревья в восточной части парка); - липа мелколистная (деревья в южной части северного участка, на южном берегу пруда); южный участок парка: - дуб черешчатый (деревья в юго-западной части парка); - ясень обыкновенный (деревья в южной части парка, у хирургического корпуса с операционной и у 1-го Мариинского хирургического павильона); групповые посадки: северный участок парка: - липа мелколистная (деревья в северной части участка, севернее пруда); - береза повислая (деревья в северо-западной части участка, севернее пруда, а также на южном берегу пруда); - лиственница сибирская (деревья в северо-западной части участка, севернее пруда); - клен приречный (деревья в северной части участка, севернее пруда); южный участок парка: - береза повислая (деревья в северо-западной и северо-восточной части участка); - клен остролистный (деревья в юго-западной части участка, между 1-м и 3-м Мариинскими хирургическими павильонами, в юго-восточной части участка, у лечебного павильона); аллеи: северный участок парка: - клен остролистный – местоположение (в газоне, вдоль северной границы участка), габариты (2 ряда), шаг посадки; южный участок парка: - липа мелколистная – местоположение (в газоне, вдоль западной границы участка), габариты (2 ряда), шаг посадки; рядовые посадки: северный участок парка: - ива шаровидная – местоположение (в северо-западной части участка, на северном берегу пруда), габариты, шаг посадки; - дуб черешчатый – местоположение (северо-восточная часть парка, у Полюстровского просп.), габариты, шаг посадки; группы деревьев по составу: - однопородные группы (липа, клен, дуб, ясень, береза); - группы смешанного породного состава (липа, клен, дуб, ясень, береза, тополь, вяз); Гидротехническая система: пруд с протокой, состоящий из двух частей (северной и южной), соединенных водоводом (проходит под трассой улицы Жукова) – местоположение (северный и южный участки парка), габариты, абрис береговой линии, конструкция берегов – заложение откосов, берег оукрепление; Ландшафтные приемы, ландшафтные виды и панорамы: элементы ландшафтных приемов: северный участок парка: - двухуровневая смешанная группа с оформлением нижнего яруса стриженным кустарником у берега пруда со стороны Пискаревского проспекта (местоположение, породный состав, габариты); - зеленая кулиса вдоль северного берега пруда – местоположение, породный состав (липа мелколистная); - поляны в окружении плотного массива высокоствольных деревьев – местоположение (в северном и южном участке парка), породный состав; - букетная посадка липы мелколистной (между 1-м и 3-м Мариинскими хирургическими павильонами); ландшафтные виды и панорамы: панорама поверхности пруда с зеленой кулисой вдоль северного берега пруда; вид с дорожки вокруг пруда на зеленую кулису вдоль северного берега; перспектива центральной аллеи в южной части парка; перспектива западной аллеи в южной части парка; перспектива северной аллеи вдоль Полюстровского проспекта в северной части парка.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк» № 412-р от 01.09.2017 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

10 . 04 . 2019

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», «Сад парадного двора», «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полюстровский пр., Пискаревский пр. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11-Изм.), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г.

КОПИИ ОХРАННЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ СОБСТВЕННИКА
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

14 АПР 2022

№ 101-об/22

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия федерального
значения «Дача с двумя флигелями
и переходными галереями», включенного
в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А (далее – объект), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых–Безбородко)», согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать распоряжение КГИОП от 10.07.2019 №07-19-241/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утратившим силу.

3. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

4. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

5. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

6. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

7. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета



Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении
охранного обязательства собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия федерального
значения «Дача с двумя флигелями
и переходными галереями», включенного
в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации»

от «14 апреля» 2022 г. № 104-00/22

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

Дача с двумя флигелями и переходными галереями

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

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

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

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)¹:

имеется

☒ V

отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

¹ В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

☐

федерального
значения

☐

регионального
значения

☐

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☐

памятник

☐

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

1.5. 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:

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ___ листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны 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:

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранным обязательствам) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

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

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

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

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной

деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло);

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

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

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

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

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранным обязательствам).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение 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).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена(ы).

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

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

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 11.03.2022;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 14.01.2022).

Приложение № 1
к охранному обязательству

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению
объекта культурного наследия***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	В установленном законом порядке выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия	В течение 18 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 14.03.2022 №06-12-319/22-1-0. 2. Письма КГИОП от 14.03.2022: №06-12-319/22-2-0; №06-12-319/22-3-0.

*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

2 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письма КГИОП от 14.03.2022: №06-12-319/22-2-0; №06-12-319/22-3-0.

³ Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

⁴ Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения.	

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

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

Экземпляр № 1

781710972120016

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



14.05.2017
Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дача с двумя флигелями и переходными галереями

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

1773-1777 гг., 1783-1784 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- 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, Свердловская набережная, дом 40, литера А

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

- план границ территории № 6/н от 30.07.2012 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация здания, состоящего из центрального трехэтажного корпуса (за исключением двух одноэтажных симметрично расположенных пристроек 1960-х гг. в северной части здания), примыкающих боковых дугообразной формы одноэтажных галерей и замыкающих их двух флигелей – одноэтажных с антресольным этажом; исторические габариты и конфигурация крыши (вальмовая, двускатная) трехэтажного корпуса и двух флигелей; материал кровли – листовой металл. 2 Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий; историческое местоположение винтовой лестницы в западной башне; ступени винтовой лестницы торцом вмонтированные в стену башни; материал ступеней – путиловская плита; купольный свод в восточной башне; купольный свод с распалубками в западной башне. 3 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в приемах классицизма; материал и характер отделки цоколя – гранитные блоки с гладкой поверхностью; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка на уровне 2-3-его этажей, штукатурный руст на уровне 2-ого этажа башен и на уровне 1-ого этажа центрального корпуса; исторические оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (с полуциркульными и прямыми завершением, люкарны), местоположение; исторический рисунок, материал и цвет оконных и дверных заполнений; оформление оконных проемов – профилированные архивольты арочных оконных проемов, профилированные наличники прямоугольных оконных проемов; треугольные сандрики на волютообразных кронштейнах; лицевой фасад центрального корпуса: восьмиколонный портик тосканского ордера на стилобате из путиловской плиты, завершенный балконом с балюстрадным ограждением между глухими тумбами с металлическим окрытием; восемь колонн тосканского ордера, парные им пилястры; антаблемент портика с гладким фризом, профилированным карнизом; профилированный межэтажный карниз на уровне 1-ого этажа; подоконный раскрепованный карниз на уровне 2-ого этажа; профилированный карниз на уровне 3-его этажа; профилированный карниз; венчающий карниз с модульонами; треугольный фронтон с лепной композицией в тимпане из лент и венка; две фланкирующие центральный корпус башни с круглыми в плане надстройками, завершенными полусферическими куполами, окнами-люкарнами в уровне третьего этажа; профилированный карниз; карниз с иониками; венчающий профилированный карниз; северный, западный, восточный фасады центрального корпуса: местоположение арочного оконного проема по центральной оси северного и южного фасадов; местоположение оконного проема по центральной оси первого этажа северного фасада; межэтажный профилированный карнизный пояс на уровне 1-2-ого этажа; подоконный карниз; профилированный карниз на уровне 3-его этажа; венчающий карниз с модульонами; фасады двух галерей, обращенные в парадный двор: колонны тосканского ордера (встроены в стену поздней постройки); гладкий фриз; профилированный венчающий карниз; кирпичные оштукатуренные аттиковые тумбы с балюстрадой; южные, восточные и западные фасады флигелей: четырехколонные портики; колонны тосканского ордера; тяга на уровне 1-ого этажа; профилированный межэтажный карниз на уровне 2-ого этажа; гладкий фриз; венчающий карниз с модульонами; треугольный фронтон; арочные оконные проемы с широкой раскрепованной перемычкой на уровне междуэтажного перекрытия; колонны ионического ордера; каменная ложная балюстрада; 5 Декоративно-художественная отделка интерьеров: профилированные карнизы с поясами зубчиков в западной башне.

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дача с двумя флигелями и переходными галереями" № 10-540 от 29.08.2014 г.

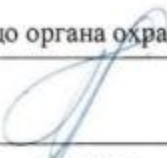
9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

11 . 03 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Фотографическое изображение объекта культурного наследия
федерального значения
«Дача с двумя флигелями и переходными галереями»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А,
входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения
«Дача Безбородко А.А. (Кушелевых–Безбородко)»
(фотофиксация выполнена 14.01.2022)



1. Южный фасад объекта культурного наследия.



2. Общий вид объекта культурного наследия с юго-востока.



3. Общий вид с запада на лицевые фасады объекта культурного наследия.



4. Общий вид северного фасада центрального корпуса объекта культурного наследия.



5. Интерьер объекта культурного наследия. Фрагмент. Парадная лестница.



6. Интерьер. объекта культурного наследия. Фрагмент.
Профилированный карниз с поясами зубчиков в западной башне.



7. Часть территории объекта культурного наследия федерального значения
«Дача Безбородко А.А. (Кушелевых–Безбородко)».



8. Часть территории объекта культурного наследия федерального значения
«Дача Безбородко А.А. (Кушелевых–Безбородко)».



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

10 ИЮЛ 2018

№ 04-19-316/18

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Ограда со скульптурами (двадцать девять) львов», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Ограда со скульптурами (двадцать девять) львов», расположенного согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 №527 по адресу: Свердловская наб., 40, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления-юрисконсульту КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

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

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

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

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

Г.Р. Аганова

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Ограда со скульптурами (двадцать девять) львов"
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о
его принятии на государственную охрану)

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

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

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

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

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

имеется ☐ отсутствует ☒ V
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Ограда со скульптурами (двадцать девять) львов"

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:

сер. XIX в. – арх. не установлен.
Входит в состав объекта культурного наследия федерального значения "Дача
Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)" (согласно постановлению Правительства РФ
от 10.07.2001 № 527: Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полюстровский просп.,

Пискаревский просп.)

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☒ ансамбль ☐
(нужное отметить знаком "V")

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

постановление Правительства РФ № 527

от «10» июля 2001 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица Свердловская наб.

д.

40

корп./стр.

помещение/
квартира

иные сведения:

г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2017 №115675-р)

в границах земельного участка с кадастровым номером 78:10:0515901:27 по адресу: г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А, (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 02.04.2018 №99/2018/91071080)

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

план границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)", утвержденный КГИОП 30.07.2012, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения "Ограда со скульптурами (двадцать девять) львов", определенный распоряжением КГИОП от 29.08.2014 № 10-539, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: 8 (восемь) изображений,
(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в

соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр,

категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

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

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

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

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

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

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

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Федерации.

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

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

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

4) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта

2E-737c0203-00777674037d77

культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

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

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

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

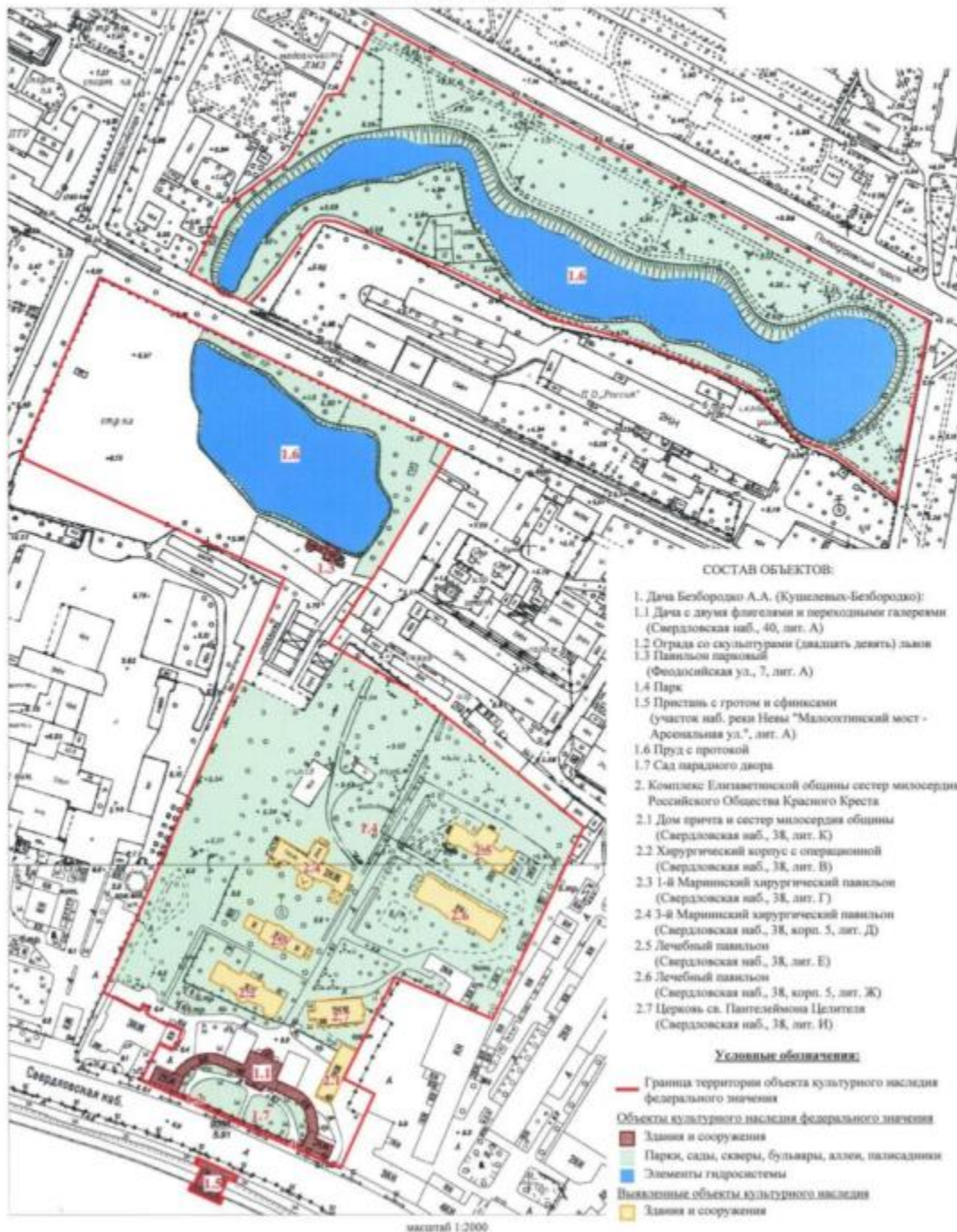
В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником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

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)", утвержденный КГИОП 30.07.2012
2. Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения "Ограда со скульптурами (двадцать девять) львов", определенный распоряжением КГИОП от 29.08.2014 № 10-539
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения "Ограда со скульптурами (двадцать девять) львов".

План границ территории
объекта культурного наследия федерального значения
"Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)"

Санкт-Петербург, Свердловская наб., 48/44, корп. 25-а,
Полостровский пр., Паскаровский пр.



Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения
«Ограда со скульптурами (двадцать девять) львов», входящего в состав
объекта культурного наследия федерального значения
«Дача Безбородко А.А.(Кушелевых-Безбородко)»
Санкт-Петербург, Калининский район, Свердловская набережная, дом 40

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и архитектурно-художественное решение:	металлическая ограда парадного двора на высоком известняковом цоколе, с рисунком в виде прямых стоек с завитками типа трезубца в завершении и поперечных перекладин, в том числе ее материал, техника исполнения, рисунок; местоположение воротного проезда; два крепованных известняковых пилона воротного проезда, оформленные фигурными филенками, с профилированным карнизом в завершении; два металлических вазона на пилонах с изогнутыми ручками и профилированными ножками; чугунные литые ворота между пилонами ажурного рисунка с растительными мотивами;	

		двадцать девять скульптур сидящих львов, соединенных цепями из круглых звеньев, на гранитных пьедесталах прямоугольных в сечении (чугун, литье); Время: середина XIX века.	
--	--	---	---

Фотографическое изображение объекта культурного
наследия федерального значения
«Ограда со скульптурами (двадцать девять) львов»,
расположенного согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527
по адресу: Свердловская наб., 40, входящего в состав объекта культурного наследия
федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)».



1. Известняковый цоколь объекта культурного наследия.



2. Юго-восточный фасад вдоль Свердловской набережной объекта культурного наследия.



3. Фрагмент северо-восточного фасада объекта культурного наследия.
Известняковые пилоны с металлическими вазами и чугунными воротами .



4. Фрагмент северо-восточного фасада объекта культурного наследия.



5. Фрагмент объекта культурного наследия. Цепи из круглых звеньев, соединяющие скульптуры львов.



6. Скульптуры львов на гранитных пьедесталах.
Расположены на реставрации в мастерской ООО «Стиль».



7. Скульптура льва с лапой из силумина.



8. Скульптура льва, выполненная из силумина.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

10 ИЮЛ 2018

№ 04 - 19 - 314/18

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Сад парадного двора», расположенного согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 №527 по адресу: Свердловская наб., 40, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления-юрисконсульту КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

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

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

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

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

Г.Р. Аганова

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА

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

"Сад парадного двора"

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

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

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

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

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

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

имеется ☐ отсутствует ☒ V
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Сад парадного двора"

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:

1787 г. – арх. Д. Кваренги.
Входит в состав объекта культурного наследия федерального значения "Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)" (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полюстровский просп.,

Пискаревский просп.)

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☐ ансамбль ☒
(нужное отметить знаком "V")

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

постановление Правительства РФ №527

от «10» июля 2001 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица Свердловская наб.

д.

40

корп./стр.

помещение/
квартира

иные сведения:

г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2017 №115792-р)

расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 78:10:0515901:27 по адресу: г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 02.04.2018 № 99/2018/91071080)

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

план границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)", утвержденный КГИОП 30.07.2012, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения "Сад парадного двора", определенный распоряжением КГИОП от 01.09.2017 № 413-р, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: 5 (пять) изображений,
(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в

соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

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

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

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

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

- 1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;
- 2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;
- 3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;
- 4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;
- 5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):
 - под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;
 - под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;
 - под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- 6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр,

категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

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

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

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

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

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

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

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Федерации.

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

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

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

4) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта

культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

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

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

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

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

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

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

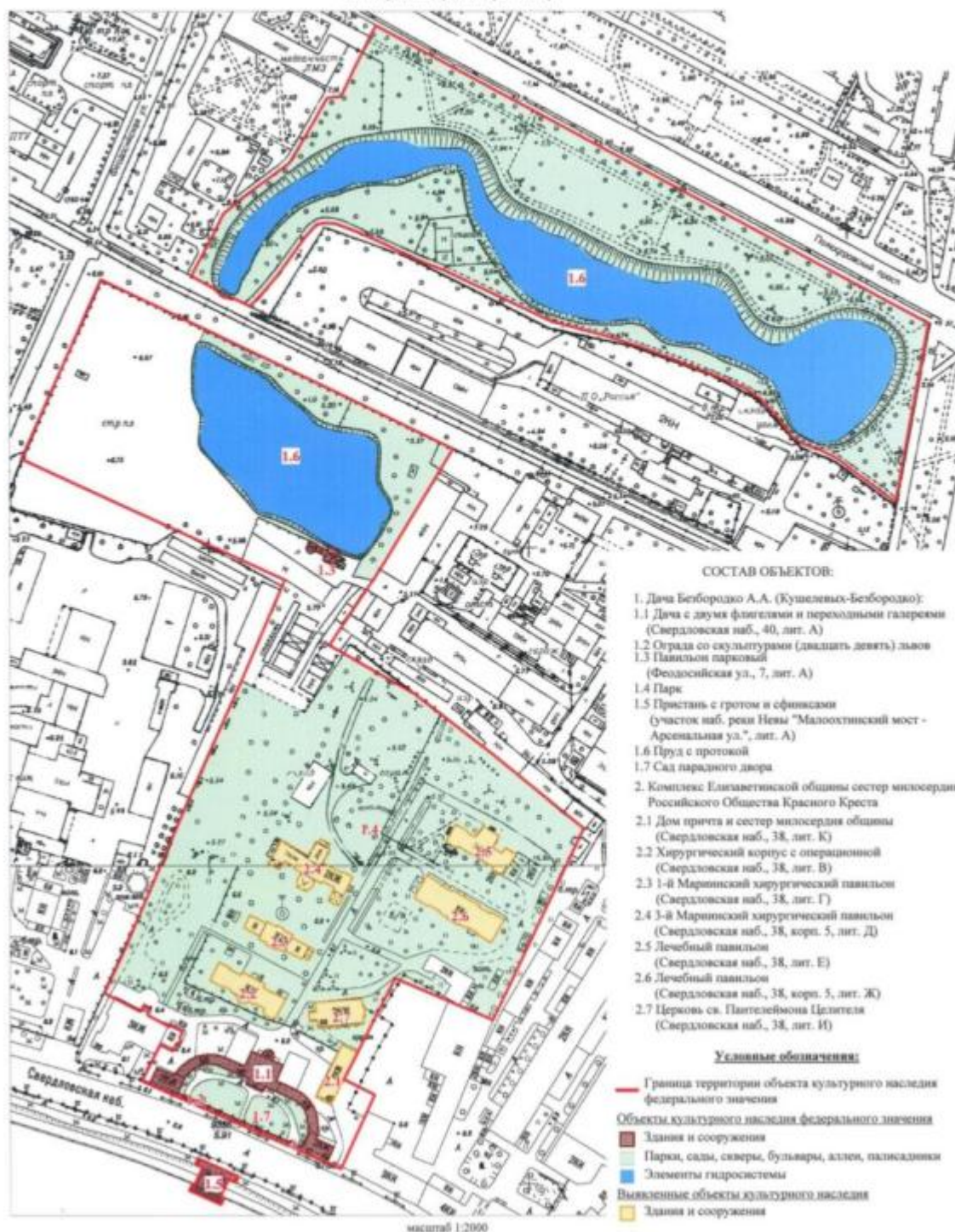
В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником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

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)", утвержденный КГИОП 30.07.2012
2. Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения "Сад парадного двора", утвержденный распоряжением КГИОП от 01.09.2017 № 413-р
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения "Сад парадного двора".

План границ территории
объекта культурного наследия федерального значения
"Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)"

Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а,
Полстровский пр., Пискаревский пр.



Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Сад парадного двора»,
входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения
«Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Свердловская набережная, дом 40, литера А
(Свердловская наб., 40)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение:	местоположение и конфигурация партерного сада полукруглой формы между зданием дачи и оградой по Свердловской набережной; историческая объемно-пространственная и планировочная композиция: - местоположение и габариты двух симметричных газонных участков секторальной формы в сочетании с солитерными посадками деревьев; - трассировка дорожек: огибающая – вдоль полукруглых галерей; центральная – ориентированная на центральный вход в здание дачи от ворот ограды вдоль Свердловской набережной; рельеф: ровный; конструкция и материал садово-парковых дорожек: набивные из высевок красного гранита на щебеночном основании;	 
2.	Насаждения:	местоположение и видовой состав деревьев и кустарников: - старовозрастной дуб черешчатый в солитерной посадке у лицевого фасада полукруглых галерей;	 

		- кизильник блестящий в живой изгороди (адоль огибающей дорожки со стороны полукруглых галерей; по обеим сторонам от центральной дорожки);	
--	--	---	--

Фотографическое изображение объекта культурного
наследия федерального значения
«Сад парадного двора»,
расположенного согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527
по адресу: Свердловская наб., 40, входящего в состав объекта культурного наследия
федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)».



1. Центральная дорожка объекта культурного наследия.



2. Фрагмент западной огибающей дорожки объекта культурного наследия.



3. Фрагмент западного газонного участка объекта культурного наследия с солитерной посадкой старовозрастного дуба черешчатого.



4. Фрагмент восточной дорожки объекта культурного наследия.



5. Фрагмент восточных газонных участков и восточной огибающей дорожки объекта культурного наследия.



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

29 АЯГ 2019

№ 09-19-376/19

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

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

1. Утвердить охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40 (далее – объект), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

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



Г.Р.Аганова

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Парк"

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

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

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

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

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

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

имеется ☒ отсутствует ☐
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

--

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

--

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☐ ансамбль ☐
(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается: изображений,
(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

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

--

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

Объект культурного наследия входит в состав объекта культурного наследия федерального значения "Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)" (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полустровский просп., Пискаревский просп.).

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

- Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40 (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527).

- Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40 (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2017 № 115674-р).

- г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 36, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.01.2019 № 99/2019/241252633);
- г. Санкт-Петербург, Полюстровский проспект, дом 12, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.01.2019 № 99/2019/241246788);
- Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Финляндский округ, Полюстровский проспект, участок 36 (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.01.2019 № 99/2019/241245072);
- г. Санкт-Петербург, улица Жукова, участок 1, (юго-западнее дома 44, литера Ф по Свердловской набережной) (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.01.2019 № 99/2019/241244779);
- г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 38, корпус 5, литера Д (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.01.2019 № 99/2019/241244924);
- г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.01.2019 № 99/2019/241252710);
- г. Санкт-Петербург, улица Жукова, участок 150, (от Феодосийской улицы до Пискаревского проспекта) (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.01.2019 № 99/2019/241253354);
- г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 38, литера Е (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.01.2019 № 99/2019/241246481);
- г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 38, корпус 3 (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.01.2019 № 99/2019/241244464);
- г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 38, литера В (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.01.2019 № 99/2019/241244639);
- г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 38, литера Г (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.01.2019 № 99/2019/241245120);
- г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 38, литера И (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 08.04.2019 № 99/2019/255365517);
- в границах территории объекта культурного наследия федерального значения "Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)" (согласно Приложению № 2 к настоящему охранному обязательству);
- в границах территории сквера Безбородко на Полюстровском пр. между Пискаревским пр. и Феодосийской ул., относящейся к территориям зеленых насаждений общего пользования, согласно Закону Санкт-Петербурга от 08.10.2007 № 430-85;

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного

объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

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

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

осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Доступ к скверу Безбородко на Полостровском пр. между Пискаревским пр. и Феодосийской ул., разрешается в период, предусмотренный Правилами охраны и использования территорий зеленых насаждений общего пользования. В зависимости от климатических условий период закрытия на просушку может быть изменен по решению Комитета по благоустройству Санкт-Петербурга.

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить ремонт части объекта культурного наследия	В течение 36 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу	Северный участок (Сквер Безбородко на Полостровском пр. между Пискаревским пр. и Феодосийской ул.)

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

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

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

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

световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия от 10.04.2019;
2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)", утвержденный КГИОП от 30.07.2012;
3. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 01.09.2017 № 412-р;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия на момент утверждения охранного обязательства.

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

Экземпляр № 1

781720972120046

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



14.05.2017

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

1783-1787 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- 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, Свердловская наб., 40

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

- план границ территории № б/н от 30.07.2012 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение: местоположение и конфигурация парка, состоящего из двух сохранившихся исторических участков: - северный участок, расположенный между Полустровским проспектом, улицей Жукова, Пискаревским проспектом и Феодосийской улицей; - южный участок, расположенный между Свердловской набережной, улицей Жукова, Пискаревским проспектом и Феодосийской улицей; историческая объемно-пространственная и планировочная композиция: сочетание открытых пространств (поляны), полуоткрытых пространств (участки с группами деревьев и одиночными деревьями), закрытых пространств (массивы деревьев) и объекта гидротехнической системы (пруд с протокой, разделенный трассой улицы Жукова); местоположение и трассировка исторических пешеходных дорог: северный участок парка: - дорожка вдоль северной границы северного участка парка, параллельно Полустровскому проспекту; - дорожка вокруг пруда (частично утрачена у южного берега пруда); южный участок парка: - центральная дорожка между зданием дачи Кушелевых-Безбородко и улицей Жукова; - дорожка вдоль западной границы участка парка; - дорожка между лечебными павильонами; - дорожка между 1-м Мариинским хирургическим павильоном и Хирургическим корпусом с операционной; - дорожка вдоль церкви св. Пантелеймона Целителя; сети пейзажных дорожек в северо-восточной и северо-западной части парка; конструкция и материал садово-парковых дорожек: набивные из выскок красного гранита на щебеночном основании; Насаждения: основной видовой состав: липа мелколистная, клен остролистный, клен приречный, дуб черешчатый, береза повислая, лиственница сибирская, ива серебристая, ива шаровидная, ясень обыкновенный; одиночные посадки деревьев, а также группы, аллеи, ряды, массивы деревьев, включая старовозрастные ценные породы; одиночные посадки: северный участок парка: - ива серебристая (деревья на северном и восточном берегах пруда); - клен остролистный (деревья в восточной части парка); - липа мелколистная (деревья в южной части северного участка, на южном берегу пруда); южный участок парка: - дуб черешчатый (деревья в юго-западной части парка); - ясень обыкновенный (деревья в южной части парка, у хирургического корпуса с операционной и у 1-го Мариинского хирургического павильона); групповые посадки: северный участок парка: - липа мелколистная (деревья в северной части участка, севернее пруда); - береза повислая (деревья в северо-западной части участка, севернее пруда, а также на южном берегу пруда); - лиственница сибирская (деревья в северо-западной части участка, севернее пруда); - клен приречный (деревья в северной части участка, севернее пруда); южный участок парка: - береза повислая (деревья в северо-западной и северо-восточной части участка); - клен остролистный (деревья в юго-восточной части участка, между 1-м и 3-м Мариинскими хирургическими павильонами, в юго-восточной части участка, у лечебного павильона); аллеи: северный участок парка: - клен остролистный – местоположение (в газоне, вдоль северной границы участка), габариты (2 ряда), шаг посадки; южный участок парка: - липа мелколистная – местоположение (в газоне, вдоль западной границы участка), габариты (2 ряда), шаг посадки; рядовые посадки: северный участок парка: - ива шаровидная – местоположение (в северо-западной части участка, на северном берегу пруда), габариты, шаг посадки; - дуб черешчатый – местоположение (северо-восточная часть парка, у Полустровского просп.), габариты, шаг посадки; группы деревьев по составу: - однопородные группы (липа, клен, дуб, ясень, береза); - группы смешанного породного состава (липа, клен, дуб, ясень, береза, тополь, вяз); Гидротехническая система: пруд с протокой, состоящий из двух частей (северной и южной), соединенных водоводом (проходит под трассой улицы Жукова) – местоположение (северный и южный участки парка), габариты, абрис береговой линии, конструкция берегов – заложение откосов, берег оукрепление; Ландшафтные приемы, ландшафтные виды и панорамы: элементы ландшафтных приемов: северный участок парка: - двухуровневая смешанная группа с оформлением нижнего яруса стриженным кустарником у берега пруда со стороны Пискаревского проспекта (местоположение, породный состав, габариты); - зеленая кулиса вдоль северного берега пруда – местоположение, породный состав (липа мелколистная); - поляны в окружении плотного массива высокоствольных деревьев – местоположение (в северном и южном участке парка), породный состав; - букетная посадка липы мелколистной (между 1-м и 3-м Мариинскими хирургическими павильонами); ландшафтные виды и панорамы: панорама поверхности пруда с зеленой кулисой вдоль северного берега пруда; вид с дорожки вокруг пруда на зеленую кулису вдоль северного берега; перспектива центральной аллеи в южной части парка; перспектива западной аллеи в южной части парка; перспектива восточной аллеи вдоль Полустровского проспекта в северной части парка.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк» № 412-р от 01.09.2017 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

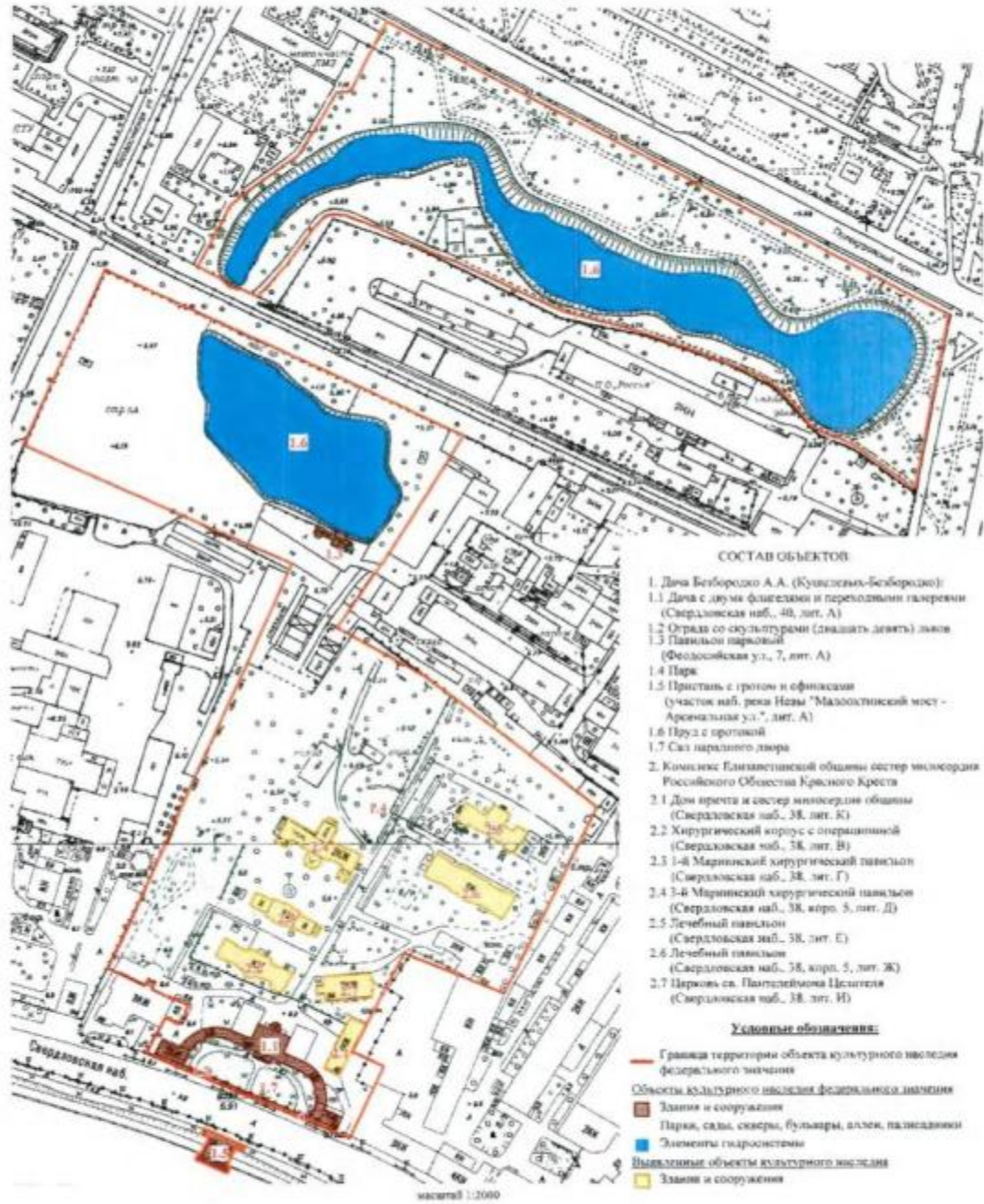
10 . 04 . 2019

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 2
к охранному обязательству

План границ территории
объекта культурного наследия федерального значения
"Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)"

Санкт-Петербург, Свердловская наб., 46/44, литер. 25-а.
Полостровский пр., Пискаревский пр.



Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения «Парк»,
входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения
«Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Свердловская набережная, 40

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение:	местоположение и конфигурация парка, состоящего из двух сохранившихся исторических участков: - северный участок, расположенный между Полостровским проспектом, улицей Жукова, Пискаревским проспектом и Феодосийской улицей; - южный участок, расположенный между Свердловской набережной, улицей Жукова, Пискаревским проспектом и Феодосийской улицей; историческая объемно-пространственная и планировочная композиция: сочетание открытых пространств (поляны), полуоткрытых пространств (участки с группами деревьев и одиночными деревьями), закрытых пространств (массивы деревьев) и объекта гидротехнической системы (пруд с протокой, разделенный трассой улицы Жукова);	 

		местоположение и трассировка исторических пешеходных дорог: <i>северный участок парка:</i> - дорожка вдоль северной границы северного участка парка, параллельно Полостровскому проспекту; <i>южный участок парка:</i> - дорожка вокруг пруда (частично утрачена у южного берега пруда); - центральная дорожка между зданием дачи Купелевых-Безбородко и улицей Жукова; - дорожка вдоль западной границы участка парка; - дорожка между лечебными павильонами;	    
--	--	--	--

		- дорожка между 1-м Марининским хирургическим павильоном и Хирургическим корпусом с операционной; - дорожка вдоль церкви св. Пантелеймона Целителя; сети пейзажных дорожек в северо-восточной и северо-западной части парка; конструкция и материал садово-парковых дорожек: набитые из высевок красного гранита на щебеночном основании;	  
2.	Насаждения:	основной видовой состав: липа мелколистная, клен остролистный, клен приречный, дуб черешчатый, береза повислая, лиственница сибирская, ива серебристая, ива шаровидная, ясень обыкновенный; одиночные посадки деревьев, а также группы, аллеи, ряды, массивы деревьев, включая старовозрастные ценные породы; одиночные посадки: <i>северный участок парка:</i> - ива серебристая (деревья на северном и восточном берегах пруда);	

		- клен остролистный (дерево в восточной части парка); 
		- липа мелколистная (дерево в южной части северного участка, на южном берегу пруда); 
		<i>южный участок парка:</i> - дуб черешчатый (дерево в юго-западной части парка); 
		- ясень обыкновенный (деревья в южной части парка, у хирургического корпуса с операционной и у 1-го Мариинского хирургического павильона); 
		групповые посадки: <i>северный участок парка:</i> - липа мелколистная (деревья в северной части участка, севернее пруда); 

		- береза повислая (деревья в северо-западной части участка, севернее пруда, а также на южном берегу пруда);	
		- лиственница сибирская (деревья в северо-западной части участка, севернее пруда);	
		- клен приречный (деревья в северной части участка, севернее пруда);	
		<i>южный участок парка:</i>	
		- береза повислая (деревья в северо-западной и северо-восточной части участка);	
		- клен остролистный (деревья в юго-западной части участка, между 1-м и 3-м Марининскими хирургическими павильонами, в юго-восточной части участка, у лечебного павильона);	

		аллейные посадки: <i>северный участок парка:</i> - клен остролистный – местоположение (в газоне, вдоль северной границы участка), габариты (2 ряда), шаг посадки; <i>южный участок парка:</i> - липа мелколистная – местоположение (в газоне, вдоль западной границы участка), габариты (2 ряда), шаг посадки; рядовые посадки: <i>северный участок парка:</i> - ива шаровидная – местоположение (в северо- западной части участка, на северном берегу пруда), габариты, шаг посадки; - дуб черешчатый – местоположение (северо- восточная часть парка, у Подюстровского просп.), габариты, шаг посадки; группы деревьев по составу: - однопородные группы (липа; клен; дуб; ясень, береза); - группы смешанного породного состава (липа, клен, дуб, ясень, береза, тополь, вяз);	   
--	--	---	--

3.	Гидротехническая система:	пруд с протокой, состоящий из двух частей (северной и южной), соединенных водоводом (проходит под трассой улицы Жукова) – местоположение (северный и южный участки парка), габариты, абрис береговой линии, конструкция берегов – заложение откосов, берегоукрепление;	 Северная часть пруда  Южная часть пруда 
4.	Ландшафтные приемы, ландшафтные виды и панорамы:	элементы ландшафтных приемов: <i>северный участок парка:</i> - двухуровневая смешанная группа с оформлением нижнего яруса стриженным кустарником у берега пруда со стороны Пискаревского проспекта (местоположение, породный состав, габариты); - зеленая кулиса вдоль северного берега пруда – местоположение, породный состав (липа мелколистная);	 

		- поляны в окружении плотного массива высокоствольных деревьев – местоположение (в северном и южном участке парка), породный состав; - букетная посадка линии мелколистной (между 1-м и 3-м Марининскими хирургическими павильонами); ландшафтные виды и панорамы: панорама поверхности пруда с зеленой кулисой вдоль северного берега пруда; вид с дорожки вокруг пруда на зеленую кулису вдоль северного берега; перспектива центральной аллеи в южной части парка;	    
--	--	---	--

		перспектива западной аллеи в южной части парка. перспектива северной аллеи вдоль Полуостровского проспекта в северной части парка	 
--	--	---	---

Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения «Парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)» на момент утверждения охранного обязательства.

Северный участок объекта культурного наследия
(Сквер Безбородко на Полуостровском пр. между Пискаревским пр. и Феодосийской ул.):

1. Вид на объект культурного наследия с северной стороны:



2. Фрагмент пешеходной дорожки вдоль Полуостровского проспекта:



3. Вид на объект культурного наследия с юга-запада:



4. Западная часть объекта культурного наследия:



5. Восточная часть объекта культурного наследия:



6. Северная часть объекта культурного наследия:



Южный участок объекта культурного наследия:

7. Центральная дорожка.



8. Северная часть объекта культурного наследия:



9. Юго-западная часть объекта культурного наследия:



10, 11. Центральная часть объекта культурного наследия:



Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», «Сад парадного двора», «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полюстровский пр., Пискаревский пр. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11-Изм.), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г.

Копии заданий КГИОП на проведение работ по сохранению
объектов культурного наследия;
Копия разрешений КГИОП на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

Генеральному директору

(должность)

ООО «МОНОЛИТ»

(наименование органа охраны)

Я.В. Семенова

(Ф.И.О.)

20

г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия

(должность)

Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
Санкт-Петербурга

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

20

г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

№ 2-13878/1-1

1. Наименование объекта культурного наследия:

«Дача с двумя флигелями и переходными галереями», элемент комплекса «Дача
Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)». Является объектом культурного
наследия федерального значения на основании Постановления Правительства РФ
№ 527 от 10.07.2001

2. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург, Калининский район

(город)

Набережная Свердловская

д.

40

лит.

А

офис

-

3. Сведения о собственнике (пользователе) объекта культурного наследия:

Собственник:

ООО «МОНОЛИТ»

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

Адрес места нахождения:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург, Выборгский район

(город)

Улица

Кантемировская

д.

5

корп.

8

лит.

Д

Расчетный счет

-

КПП

-

Р/сч

-

БИК

-

К/С

-

Ответственный представитель:

А.А. Какунина

(фамилия, имя, отчество)

Контактный телефон:
(включая код города)

8 (812) 310-20-32; 8 (921) 097-20-92

4. Сведения о действующих охранных обязательствах, охранно-арендных договорах или охранных договорах:

Вид	Охрannое обязательство на ОКН федерального значения, находящийся в государственной собственности
Номер	№6305
Дата	02.02.2006
Характер современного использования	-

5. Описание границы территории объекта культурного наследия и зон его охраны (краткое описание со ссылкой на документ об утверждении):

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)» утвержденный 30.07.2012 г.

6. Краткие сведения об объекте культурного наследия и его техническом состоянии, включая малые архитектурные формы, монументальную живопись и предметы внутреннего убранства, инженерные сооружения и оборудование

Здание построено в 1773-1777 г., в 1783-1784 гг. построены боковые флигели и галереи по проекту архитектора Д. Кваренги. В 1941-1944 гг. здание было повреждено, в 1960-1962 гг. реставрировано по проекту арх. В.С. Шерстнева. В 1992 г. завершен выборочный капитальный ремонт здания и реставрация фасадов. Общее техническое состояние конструкций здания удовлетворительное.

Фундамент ленточный, бутовый, без видимых признаков разрушений и деформаций, гидроизоляция фундамента нарушена. Цоколь облицован известняковыми блоками, частично закрыт культурным слоем, отмостка - асфальтовое покрытие, терраса со стороны дворового фасада разрушена, наблюдаются следы капиллярного подсоса влаги в кладке прилегающих участков стен. Стены кирпичные, оштукатурены с двух сторон, без видимых признаков разрушений и деформаций, кладка местами переувлажнена. Деревянная стропильная система и обрешетка крыши в неудовлетворительном состоянии, покрытие, система водоотводящих элементов и линейные покрытия требуют ремонта.

Основной объем здания оформлен двумя круглыми в плане башенками, имеющими купольное завершение. Южный фасад оформлен портиком дорического ордера, в тимпане фронтона – лепная композиция, фасады оформлены тягами, сандриками, завершены карнизами.

Гидроизоляция балкона в центре главного фасада и балкона в центре дворового фасада нарушена, вследствие чего наблюдается деструкция штукатурного и красочного слоев на прилегающих участках фасадов.

Перекрытия плоские бетонные по металлическим балкам без прогибов и трещин, над винтовой лестницей – кирпичный свод, состояние удовлетворительное.

Заполнения оконных (сосна) и дверных (сосна, дуб) проемов окрашены масляной краской, отделаны под воск и лак, требуют ремонта или замены.

Стены и потолки в интерьерах оштукатурены и окрашены, отделка интерьеров сохранилась в западной башне. Винтовая лестница со ступенями из известняковых плит и металлическим ограждением находится в удовлетворительном состоянии. Инженерное оборудование требует ремонта.

Парадный двор перекрыт металлической оградой на известняковом цоколе с чугунными скульптурами львов (двадцать девять) на гранитных постаментах, соединенных цепями из круглых звеньев. В левой части ограды расположены металлические ворота на крепованных пилонах увенчанных металлическими вазами. Металлические ворота центрального проезда решены в характере архитектуры ограды.

Ограда находится в неудовлетворительном состоянии: наблюдаются деформации, локальные утраты элементов, поверхность корродированна. Известняковый цоколь местами поврежден. Скульптуры многослойно окрашены, поверхность корродированна, одна (?) скульптура восстановлена отливкой в силумине.

7. Предмет охраны объекта культурного наследия:

Объемно-пространственное решение, конструктивная система здания, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественная отделка интерьеров на основании Распоряжения об определении предмета охраны ОКН № 10-540 от 29.08.2014 г.

8. Основание для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия:

Вид утвержденного документа	1. Инвестиционный договор 2. Доп. соглашение
Номер документа	1. 04-ЗКО3079 (И) 2. 1
Дата утверждения	1. 29.10.2010 г. 2. 03.12.2013 г.
Основное содержание проведения работ по сохранению объекта культурного наследия:	Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр.
Срок начала работ:	Не установлен
Срок окончания работ:	Не установлен
Предполагаемое использование объекта культурного наследия:	культурно-деловой центр
Намечаемая очередность проведения работ по сохранности или локальных работ	Не установлена

9. Сведения о Заказчике:

Заказчик (арендатор):

ООО «МОНОЛИТ»

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

Адрес места нахождения:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург, Выборгский район

(город)

улица Кантемировская д. 5 корп. 8 Литера Д

Расчетный счет

- - - - -

КПП

- - - - -

Лицевой счет

- - - - -

БИК

- - - - -

К/с

- - - - -

Ответственный представитель:

А.А. Какунина

(фамилия, имя, отчество)

Контактный телефон:
(включая код города)

8 (921) 097-20-92

10. Сведения о проектной организации (физического лица):

Организация, имеющая лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

11. Сведения о проектных организациях по видам работ:

Организация, имеющая лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами (фамилию, имя, отчество – для индивидуального предпринимателя))

12. Сведения о производственной организации:

Организация, имеющая лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами (фамилию, имя, отчество – для индивидуального предпринимателя))

13. Сведения о производственных организациях, по видам работ:

Организация, имеющая лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами (фамилию, имя, отчество – для индивидуального предпринимателя))

14. Сведения о ранее выполненной научно-проектной и проектной документации и возможности ее использования:

1. «Историко-культурная экспертиза» рег. № 3-4684 от 13.07.2006 г. согласована КГИОП 09.08.2006 г.
2. «Эскизный проект реставрации фасадов и проект приспособления» (в 5-ти томах). 2008 г. Архив КГИОП.
3. Научно-проектная документация. Дача А.А. Безбородко (Кушелевых-Безбородко). Эскизный проект реставрации фасадов и проект приспособления. Пояснительная записка. рег. № 3-5183 от 03.06.2008 г. согласована КГИОП 20.11.2008 г.
4. «Акт по результатам ГИКЭ проведенной в целях определения возможности приспособления ОКН ФЗ» рег. № 3-5760/1 от 18.07.2011 г., согласована КГИОП 31.08.2011 г.
5. «Концепция приспособления памятника под культурно-деловой центр. Архитектурные решения»; рег. № 3-5760 от 15.07.2011г., согласовано КГИОП 04.08.2011г.
6. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Книга 1 Архитектурные решения»; рег. № 3-5495 от 05.07.2012 г. согласована КГИОП 27.07.2012 г.
7. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Раздел 1 Пояснительная записка»; согласована КГИОП 27.07.2012г.
8. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка»; рег. № 3-11582 от 25.12.2012 г., согласование КГИОП от 18.02.2013 г.
9. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения. Книга 1 Конструктивные и объемно-планировочные решения»; согласование КГИОП 27.07.2012 г.
10. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные

выполнить замену металлического покрытия по результатам обследования;

выполнить окраску кровли;

15.4 Реставрация фасадов по проекту на основании исторических материалов и иконографии в том числе:

- необходимый ремонт (вычинку) кирпичной кладки здания в местах деструкции;
- реставрация штукатурного слоя фасадов с отбивкой слабодержащегося и деструктивного слоя, с удалением вставок цементного раствора и восстановлением штукатурного слоя стен и вытяжных труб известковым раствором, близким по составу к оригинальному. Выполнить расчистку стен от красочных наслоений;
- реставрация архитектурного и лепного декора с сохранением и заменой деструктивного, восстановлением первоначальных профилей (карнизы, тяги, наличники, капители, базы, балясины и др.), с восстановлением утраченных элементов по имеющимся аналогам;
- реставрация известняковой облицовки цоколя здания с расчисткой без применения пескоструйного аппарата, с восполнением утрат шовного заполнения и камня в историческом материале, выполнить гидрофобизацию камня;
- ремонт конструкций балконов с восстановлением гидроизоляции на основании выводов и рекомендаций выполненного технического обследования и проектной документации (при необходимости), восстановить мощение полов балконов;
- ремонт конструкций с необходимой переборкой крылец, реставрацию каменных ступеней и мощения площадок с восполнением утрат шовного заполнения и камня в историческом материале, выполнить гидрофобизацию камня;
- реставрация террасы на южном фасаде с восполнением утрат в историческом материале и по сохранившимся историческим аналогам;
- выполнить ленточные расчистки с целью определения первоначального колера фасадов; замена пришедших в негодность линейных покрытий;
- реставрация деревянных оконных и дверных заполнений с расчисткой от наслоений краски и восстановлением первоначальной отделки. Восстановить утраченные оконные и дверные заполнения на основании исторических материалов и аналогов в историческом материале (дерево). При необходимости замены оконных переплетов, новые изготовить в том же материале, сохранив рисунок расстекловки (возможно использование стеклопакетов в деревянной раме). Двери изготовить по проекту, согласованному с КГИОП, и установить на место утраченных и негодных. Использование металлопластика не допускается;
- демонтаж с фасадов бездействующей проводки, крепежных деталей, поздних металлических решеток, козырьков и т.п.;
- окраска фасадов здания, вытяжных труб на основании колерного бланка, выданного КГИОП.

Все работы по реставрации выполнять в соответствии с технологическими рекомендациями, согласованными КГИОП.

15.5 Реставрация ограды парадного двора

- при необходимости, выявленной обследованием технического состояния, демонтаж элементов ограды, ворот и скульптур с обязательной маркировкой элементов;
- расчистка поверхности черного металла от окрасочных слоев и продуктов коррозии.
- укрепление конструкций, восполнение утраченных элементов по сохранившимся образцам.
- устранение дефектов металла (трещины, разрывы, каверны).
- грунтовка и окраска черного металла колером, согласованным с КГИОП.
- сборка элементов ограждения после проведения реставрационных работ;
- антикоррозийная обработка, грунтовка и окраска металла колером, согласованным с КГИОП;
- расчистка поверхности цоколя из натурального камня, восполнение утрат, мастиковка мелких сколов.
- монтаж декора на место.

Все работы по реставрации выполнять в соответствии с технологическими рекомендациями, согласованными КГИОП.

15.6 Виды работ по благоустройству территории: в пределах землепользования, определяются проектом благоустройства, выполненным по отдельному заданию КГИОП.

Раздел 1. Предварительные работы: в необходимом для выполнения проекта объеме.	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ:	2. Этап в процессе производства работ
1. Натурные исследования (обмеры, зондажи, шурфы): Исследования с целью определения утраченных первоначальных фрагментов отделки фасадов. Натурные исследования материалов с выводами по технологии ведения реставрационных работ по штукатурке, лепному декору, природному камню, металлодекору, окраске. Послойные расчистки с целью обнаружения первоначальной отделки интерьеров. Стратиграфический анализ покрасочных слоев. Шурфы для определения исторических вертикальных отметок прилегающей территории. Инженерное обследование с заключением и рекомендациями: 2. Техническое обследование основных несущих конструкций здания (стен, перекрытий, крыши, крылец, балкона, ограды и, при необходимости, инженерных коммуникаций с выводами и рекомендациями, в т.ч. по восстановлению террасы).	- при необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования. - в процессе производства работ по реставрации выполнить натурное обследование отделочных слоев интерьера, с целью определения программы их реставрации и возможности восстановления утраченных элементов.
Раздел 3. Проект ремонта и реставрации (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<i>Не требуется</i>	2.1. Отчет по результатам инженерного обследования состояния несущих конструкций, стен, крыши, перекрытий, фундаментов с гидроизоляцией, инженерных сетей; 2.2. Проект ремонта, реставрации объекта культурного наследия с обоснованием принятых проектных решений в составе: 2.2.1. Пояснительная записка; 2.2.2. Схема планировочной организации земельного участка; 2.2.3. Архитектурные решения; 2.2.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения; 2.2.5. Реставрационные решения; 2.2.6. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения; 2.2.7. Проект организации строительства; 2.2.8. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. 2.3. Технологические рекомендации по производству реставрационных работ; 2.4. Дефектная ведомость.
Раздел 4. Рабочая научно-проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ

Не требуется	При необходимости
Раздел 5. Научно-реставрационный отчет: По окончании работ представить в КГИОП научно-реставрационный отчет по всем видам работ в течение трех месяцев после окончания работ на объекте. В процессе производства работ ведение специального журнала и выполнение фотофиксации: до начала, во время и после окончания работ (представить в составе научно-реставрационного отчета).	
16. Вид и состав демонстрационных материалов: -	
17. Порядок и условия согласования научно-проектной документации с указанием инстанций и организаций: 1. Проектная документация представляется на согласование в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) в 2-х экземплярах (оригинал и копия). 2. Реализация согласованной документации осуществляется на основании письменного разрешения КГИОП на выполнение работ. 3. Всю проектную документацию, данные, полученные в результате изучения объекта (выявленного объекта) культурного наследия в натуре, фотоснимки (негативы и позитивы), архитектурный обмер передать безвозмездно в КГИОП. 4. В трехмесячный срок со дня выполнения работ по реставрации объекта (выявленного объекта) культурного наследия сдать в КГИОП отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.	
18. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору, с указанием продолжительности. Необходимость привлечения для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых: Ведение авторского, технического надзора и научного руководства по всем разделам проекта в течение всего периода производства работ.	
19. Необходимость проведения экспериментальных работ по технологии и методам производства работ с указанием видов работ: Уточняется технология ведения работ в процессе производства работ.	
20. Исходная и разрешительная документация, представляемая Заказчиком: Заказчик предоставляет всю имеющуюся исходную и разрешительную документацию в составе проектных проработок и на стадии проектирования.	
21. Необходимость сбора и подготовки исходной и разрешительной документации в порядке оказания технической помощи Заказчику с указанием перечня документов: Не требуется	
22. Дополнительные требования и условия: Отсутствуют	

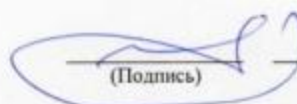
Задание подготовлено:

Ведущий специалист отдела
северных, южных районов и
промышленной архитектуры
(должность, наименование организации)


(Подпись)

И.А. Петров
(Ф.И.О. полностью)

Главный специалист отдела
памятников декоративно-
прикладного искусства
(должность, наименование организации)


(Подпись)

М.А. Дегтярев
(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

Ген. Директор

(должность)

ООО «Монолит»

(подпись)

20 19 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
первого заместителя председателя

(подпись)

Комитет по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
Санкт-Петербурга

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

20 19 г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

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

от 30 СЕН 2019

№

01- 52 - 1164/19-0 - 2

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:

«Дача с двумя флигелями и переходными галереями» - объект культурного наследия федерального значения, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)» на основании Постановления Правительства РФ № 527 от 10.07.2001

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

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

набережная

Свердловская

д.

40

лит.

А

корп.

-

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

ООО «Монолит» (на основании Инвестиционного договора № 04-3К03079(И) от 29.12.2013 г.)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица

Кантемировская

д.

5

лит.

А/6

офис/кв.

1-Н

ИНН

7 8 1 0 4 8 5 1 9 4

ОГРН/ОГРНИП

1 0 7 7 8 4 7 5 3 9 3 1 8

Ответственный представитель:

Красноперов Эдуард Петрович

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

8 (921) 598 00 93

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

Дата	02.02.2006
Номер	6305
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	КГИОП

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

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», утвержденный Распоряжением КГИОП от 24.09.2010

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 федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», утвержденный Распоряжением КГИОП от 29.08.2014 № 10-540

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

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (реставрация, приспособление для современного использования):

Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;
- «ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

- ГОСТ 21.501 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений»
- ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования»;
- СП 59.13330.2012. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001.

Раздел 1. Предварительные работы:

1. Исходно-разрешительная документация и анализ ранее разработанной документации, в случае ее наличия;
2. Программа научно-исследовательских работ, с выполнением зондажей и шурфов (при необходимости);
3. Заключение с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию Объекта, включающее: описание по визуальному осмотру с данными о физическом износе конструкций и архитектурных элементов;
4. Фотофиксация Объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту;
5. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24 марта 2015 г. N 90-01-39-ГП).

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Отчеты с выводами и рекомендациями по результатам следующих исследований: 1. историко-архивные и библиографические исследования, включающие необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю строительства и существования Объекта; 2. историко-архитектурные натурные исследования. Фотофиксация и обмеры в необходимом объеме с картограммой материалов и дефектов, исследования по зондажам, шурфам, вскрытиям конструкций, с установлением первоначальных элементов и материалов Объекта или их остатков и следов, характера отделки, причин дефектов; 3. инженерно-технические исследования. Обследования несущих и ограждающих конструкций, в том числе (при необходимости) основания и фундамента, инженерных сетей и вентиляционных каналов; инструментальное определение параметров дефектов и повреждений (ширины и глубины раскрытия трещин, смещений, прогибов и т.п.); поверочные расчеты основных несущих конструкций здания; 4. инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Определение влажности конструкций в лабораторных условиях; микологическое обследование деревянных конструкций, выполнение лабораторных анализов проб строительных и отделочных материалов (петрография, стратиграфия).	При необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после выполнения вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости разработать эскизный проект в составе: 1. пояснительная записка; 2. архитектурные решения; 3. конструктивные решения.	Проектная документация по сохранению Объекта (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования здания), в том числе: 1. пояснительная записка с обоснованием принятых решений по сохранению и приспособлению для современного использования Объекта; 2. архитектурные решения, включая планы, разрезы, фрагменты, узлы, детали Объекта, его частей и элементов; 3. конструктивные решения (при необходимости), на основании выводов и рекомендаций по результатам инженерно-технического исследования; 4. сведения об инженерном оборудовании и сетях, включающие схемы размещения трасс и оборудования, чертежи узлов прокладки трасс и крепления инженерного оборудования, с учетом сохранения предмета охраны; 5. проект организации работ, включая технологические рекомендации по всем видам работ, на основании выводов по результатам инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам; 6. дефектные ведомости. Возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации. В случае, если при проведении работ по сохранению Объекта затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта, указанные проектные решения выполняются в соответствии с постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и иными законодательными актами РФ.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной документации в необходимом объеме, включая: дефектные ведомости, рабочие чертежи на выполнение	Ведение специального журнала и выполнение фотофиксации: до начала, во время и после окончания работ.

производственных работ, со спецификациями материалов и элементов.

Раздел 5. Отчетная документация:

По окончании работ представить в КГИОП научно-реставрационный отчет по всем видам выполненных работ в течение трех месяцев после окончания работ на объекте в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840.

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

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работы по сохранению объекта культурного наследия (далее – ОКН), включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

В случае, если при проведении работ по сохранению ОКН 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.

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749.

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН федерального значения установлен приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения противоаварийных работ и работ, связанных с ремонтом памятника, проводимых в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны).

В случае внесения принципиальных изменений в утвержденные проектные решения в ходе выполнения работ по сохранению ОКН проектная документация подлежит повторной государственной экспертизе и переутверждению.

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

В соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения».

В соответствии с ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Работы 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».

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия 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».

Выдача разрешения на ведение работ по сохранению ОКН осуществляется в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625.

Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа ОКН.

Задание подготовлено:

Специалист 1-й категории отдела
северных, южных районов

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)


(Подпись)

О.И.Кобзева
(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
(должность)

ООО «МОНОЛИТ»
(наименование организации)

А.В. Михайлов
(подпись) (Ф.И.О.)

« 11 » 12 20 16



УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя
(должность)

Комитет по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
Санкт-Петербурга

(наименование органа охраны объектов культурного
наследия)

А.В. Михайлов
(подпись) (Ф.И.О.)



20

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

№ 2-17984-2

На исх № 51/11 от 21.11.2016

Вх № 2-17984/16-1-0 от 22.11.2016

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 «Сад парадного двора», объект культурного наследия федерального значения «Парк», входящие в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», включая территорию, расположенную в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)» (Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001)

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

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)
Санкт-Петербург
(населенный пункт)
улица Свердловская наб. д. 40 корп./стр. - офис/кв. -

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

Собственник (законный владелец):

ООО «МОНОЛИТ» на основании инвестиционного договора № 04-ЗК03079(И) от 29.12.2010; дополнительного соглашения № 1 от 30.12.2013 к инвестиционному договору № 04-ЗК03079(И) от 29.12.2010; письма Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга Управления инвестиционных проектов от 20.09.2016 № 103462-32 в

¹ При наличии печати.

отношении земельного участка с кад. № 78:5159А:27 (78:10:0515901:27) (указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) – для физического лица)
--

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург (субъект Российской Федерации)
--

Санкт-Петербург (населенный пункт)
--

улица д. корп./стр. офис/кв.

СНИЛС	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП	1	0	7	7	8	4	7	5	3	9	3	1	8		
-------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--

Ответственный представитель:

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

Адрес электронной почты:

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

Дата	02.02.2006
Номер	6305
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга

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

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)» утвержден заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия 30.07.2012.

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

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:

- Паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)»
 - Историческая справка. Дача Кушелева-Безбородко. Е.Н. Глезер, 1947г.
 - Дача Кушелевых-Безбородко. История планировки. Краткая историческая справка. Е.Б. Яковлева, 1993г.
 - Краткая историческая справка. Дача Кушелева-Безбородко, Е.Б. Яковлева, 2003г.
 - Краткая историческая справка. Усадьба Кушелевых-Безбородко. 2004г.

- Историко-архитектурные исследования объекта «Дача А.А. Безбородко (Кушелевых-Безбородко)», 2008г.
- Исторические планы территории 1797, 1784, 1806 г.г., второй половины XIX в.
- Проект восстановления и реставрации дачи Кушелева-Безбородко. Ленпроект, 1958г.
- Проект благоустройства территории тубдиспансера Калининского района (дача Кушелева-Безбородко), Ленпроект, 1972г.
- Проект реставрации территории бывшей дачи Кушелева-Безбородко, ООО «Аллегория», 2005г.
- Проект вертикальной планировки (организации рельефа) и благоустройства территории со стороны дворового фасада здания бывшей дачи Кушелева-Безбородко, 2005г.
- Проект очистки пруда на Полостровском проспекте (дача Безбородко). ГУН «Ленводхоз». СПб, 2007г.
- Рабочий проект планировки территории парка дачи А.А. Безбородко (Кушелевых-Безбородко) по адресу: Свердловская наб., 40, ОАО «НИИ Спецпроектреставрация» 2009г.

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

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

Проектом предусмотрено: работы в границах земельного участка с кад. № 78:5159А:27 (78:10:0515901:27) вести с соблюдением норм Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», включая ст. 5.1.

- реставрация исторической объемно-пространственной и планировочной композиции на основании исторических материалов, с учетом существующих ценных старовозрастных деревьев;
- вертикальная планировка территории с обеспечением водоотвода поверхностных вод от стен здания с территории сада;
- ремонт и устройство газонов с подсыпкой слоя растительной земли;
- ремонт и устройство дорог и площадок, в соответствии с исторической планировкой (с возможностью приспособления для современного использования) и применением материалов по историческим сведениям;
- устройство малых архитектурных форм (при необходимости);
- сохранение и лечение ценных старовозрастных деревьев;
- выбраковка больной и самосеивной растительности и ее снос;
- посадки деревьев и кустарников с учетом исторического видового состава;
- обследование и разработка мероприятий по лечению и оздоровлению деревьев силами лицензированной организацией;
- разработка мероприятий, обеспечивающих лечение и оздоровление деревьев, попадающих в зону работ;
- допускается ремонт и устройство инженерных сетей с учетом сохранения ценных существующих деревьев.

Не осуществлять складирование строительных материалов на газонах и в непосредственной близости от корней деревьев, расположенных на территории объекта культурного наследия.

При производстве работ обеспечить сохранность элементов благоустройства объекта культурного наследия, включая зеленые насаждения и их корневые системы, газоны, дорожки и другие элементы благоустройства. Предусмотреть устройство

защитных коробов для деревьев, произрастающих в зоне производства работ и прилегающей территории.	
Раздел 1. Предварительные работы - получение исходно-разрешительной документации; - сбор и обработка исходных и архивных данных с указанием существующих деревьев и инженерных сетей; - анализ существующего положения и фотофиксация состояния объекта.	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ.	2. Этап в процессе производства работ
- подготовка кратких исторических сведений по объекту (включить в состав пояснительной записки); - получение современной геодезической подосновы в М 1:500 с указанием существующих деревьев и инженерных сетей; - Инженерно-геодезические изыскания территории с заключениями и рекомендациями (при необходимости); - Натурные исследования (обмеры, зондажи, шурфы) в необходимом для разработки проекта объеме, в том числе: акт обследования зеленых насаждений; ландшафтная инвентаризация; устройство шурфов для уточнения исторической планировки. - Фотофиксация трехстадийная до начала, во время и после окончания работ, первая стадия – в составе проекта; - составление опорного и совмещенных исторических планов.	При необходимости, возникшей в процессе работ, выполнить дополнительное обследование состояния объекта культурного наследия с уточнением выводов и рекомендаций.
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости стадийного проектирования	- Пояснительная записка с обоснованием принятых решений на основании комплексных научных исследований с выводами и рекомендациями и краткими историческими сведениями; - Опорный план на современной геодезической подоснове в М 1:500; - Совмещенные исторические планы в М 1:500 (М 1:200); - Схема планировочной организации земельного участка (с проектом дорожных покрытий); - Дендропроjekt; - Разбивочный и посадочный чертежи; - Проект вертикальной планировки с конструктивными разрезами; - Проект наружных инженерных сетей, в соответствии с требованиями настоящего задания, включающий пояснительную записку, необходимые планы и конструктивные разрезы. Устройство траншей при прокладке сетей предусмотреть от ствола дерева диаметром до 15 см на расстоянии не менее 2м, при диаметре ствола дерева более 15 см – не менее 3 м, при диаметре ствола

	деревя более 40 см – не менее 5 м, от кустарников – не менее 1,5 м, измеряя расстояние от корневой шейки наружного стволика куста; - Проект вертикальной планировки с обеспечением водоотвода в сеть ливневой канализации или на рельеф (с конструктивными разрезами); - Мероприятия по лечению и оздоровлению деревьев с планом санитарных рубок; - Регулировка крышек колодцев; - Проект организации строительства (ПОС).
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
При необходимости – разработка отдельных узлов и деталей	- ведение специального журнала и выполнение фотофиксации: до начала, вовремя и после окончания работ; - при необходимости корректировка проектных решений – разработка авторских листов.
Раздел 5. Отчетная документация.	
В трехмесячный срок со дня выполнения работ по ремонту, реставрации, консервации, приспособлению для современного использования (включая необходимые первоочередные, противоаварийные работы) объекта культурного наследия сдать в КГИОП отчетную документацию, выполненную в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы».	

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

Согласование проектной документации производится в порядке, установленном приказом Министерства культуры Российской Федерации от 22.11.2013 № 1942 «Об утверждении Административного регламента 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» (далее – Регламент). Проектная документация представляется на согласование в КГИОП в составе: - заявление о согласовании проектной документации по рекомендуемому образцу (приложение № 3 к Регламенту), подписанное руководителем юридического лица, физическим лицом, либо их уполномоченными представителями, подлинник в 1 (одном) экземпляре; - положительное заключение акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного
--

наследия, подлинник в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и электронном носителе в формате переносимого документа (PDF);
- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, подлинник, в прошитом и пронумерованном виде в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе.

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

Реализация документации осуществляется на основании письменного разрешения КГИОП на выполнение работ.
Производственные работы выполняются под наблюдением: авторского и технического надзора, научного руководства, с ведением специального журнала и выполнением трехстадийной фотофиксации до начала, во время и после окончания работ.
Применять строительные материалы, прошедшие обязательную сертификацию (кроме материалов, соответствие которых может быть подтверждено декларацией о соответствии).
Всю проектную документацию, данные полученные в результате изучения объекта культурного наследия в натуре, фотоснимки (негативы, позитивы, а также на электронном носителе), архитектурные обмеры передать в КГИОП безвозмездно.
Результат выполненных работ предъявить представителю КГИОП.
Научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению объекта выполнять силами лица, имеющего лицензию на право осуществления деятельности по реставрации объектов культурного наследия.
В трехмесячный срок со дня выполнения работ по реставрации объекта (выявленного объекта) культурного наследия сдать в КГИОП отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.
Задание прекращает свое действие, в случае если объект исключен из числа объектов культурного наследия.
Применять строительные материалы, прошедшие обязательную сертификацию (кроме материалов, соответствие которых может быть подтверждено декларацией о соответствии).

Задание подготовлено:

Ведущий специалист отдела
ландшафтной архитектуры и
гидротехнических сооружений
Управления зон охраны объектов
культурного наследия КГИОП
(должность, наименование органа
охраны объектов культурного наследия)



(Подпись)

Аникина
Тансия Александровна

(Ф.И.О. полностью)



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 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

№01-53-2398/20-0-1 от 09.10.2020

На № 39544698 от 18.09.2020

Per. № 01-53-2398/20-0-0 от 18.09.2020

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения
«Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)»

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ
"Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации"

Выдано ООО «РСК СТРОЙГРАД»
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или
Генеральный директор – Семенова Я.В.
(Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящего(го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН 7 8 1 4 2 9 4 1 9 0
ОГРН/ОГРНИП 1 1 5 7 8 4 7 3 7 5 9 2 7

Адрес места нахождения 197341 Санкт-Петербург
(места жительства) (индекс) (Субъект Российской Федерации, город)
Серебристый б-р, д. 38, лит. А, пом. 11-Н
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:
Выдана № МКРФ 03208 04.02.2016, переоформлена приказом
МКРФ от 22.08.2019 № 1238
(№ лицензии) (дата выдачи лицензии)

Виды работ Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования
здания под культурно-деловой центр (продолжение работ)
на объекте культурного наследия федерального значения:
«Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)»
(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А
(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения: Договор генерального подряда от 09.09.2016
Договор - подряда (контракт) на Дополнительное соглашение от 10.09.2020
выполнение работ: к Договору генерального подряда от 09.09.2016
(заключен с ООО «Монолит»)
(дата и №)

Согласно - Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проведенной в целях определения возможности приспособления объекта
культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А.

	(Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., дом 40, лит. А под культурно-деловой центр № 3-5760/1 от 18.07.2011 г.; - ПД. Раздел 1. Книга 1. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Пояснительная записка. Рег. КГИОП № 3-5494 от 05.07.2012 г.; - ПД. Раздел 3. Книга 1. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Архитектурные решения. Рег. КГИОП № 3-5495 от 05.07.2012 г.; - ПД. Раздел 2. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Схема планировочной организации земельного участка. Рег. КГИОП № 3-11582 от 25.12.2012 г.; - ПД. Раздел 4. Книга 1. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Рег. КГИОП № 3-5496 от 05.07.2012 г.; - ПД. Раздел 4. Книга 2. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Расчет строительных конструкций. Рег. КГИОП № 3-5497 от 05.07.2012 г.; - ПД. Раздел 6. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проект организации строительства. Рег. КГИОП №3-11583 от 25.12.2012 г.; - ПД. Раздел 7. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Проект организации работ по сносу и демонтажу. Рег. КГИОП №3-11584 от 25.12.2012 г.; - ПД. Раздел 12. Книга 4. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Иная документация. Обследование строительных конструкций. Рег. КГИОП №3-5498 от 05.07.2012 г.; - ПД. Раздел 12. Книга 5. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Иная документация. Обмеры строительных конструкций. Рег. КГИОП №3-5499 от 05.07.2012 г.; - Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объектов культурного наследия федерального значения: «Дача с двумя флигелями и переходными галереями» и «Ограда со скульптурами (двадцать девять) львов» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)». №3-6365 от 08.08.2016 г.; - ПД. Том 1. Часть 2. Комплексные научные исследования. Обследование технического состояния материалов отделки интерьеров. Методические рекомендации по технологии ведения реставрационных работ. №3-6367 от 08.08.2016 г.; - ПД. Том 2. Часть 3. Проект реставрации фасадов здания. Столярные заполнения дверных и оконных проемов. №3-6370 от 08.08.2016 г.; - ПД. Том 2. Часть 1. Пояснительная записка. №3-6368 от 08.08.2016 г.; - ПД. Том 2. Часть 2. Проект реставрации фасадов здания. №3-6369 от 08.08.2016 г.; - ПД. Том 2. Часть 4. Проект реставрации интерьеров здания. №3-6371 от 08.08.2016 г.;
--	--

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

ООО «ДевРос»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

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

1	0	7	7	8	4	7	3	9	2	0	0	6			
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--

194156

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Выдана

№ ПОК 00418

20.01.2009

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

КГИОП от 31.08.2011
КГИОП от 27.07.2012
КГИОП от 21.01.2013
КГИОП от 05.09.2016

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Главный архитектор проекта Торшина Е.Ю.

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

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

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

199178

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Выдана

№ МКРФ 00916

04.07.2013

(переоформлена на основании приказа
МКРФ №342 от 22.03.2018)

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Договор № АБТ 08/16 АН от 31.08.2016
Приказ № 8-АН от 31.08.2016
(наименование документа, дата и №)

Научное руководство:

Главный архитектор проекта Торшина Е.Ю. (архитектор,
I категория, приказ МКРФ от 13.09.2019 № 1350)
(должность, Ф.И.О.)

Приказ № 8-АН от 31.08.2016 (ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»)
(наименование документа, дата и №)

Технический надзор:

Заместитель генерального директора по строительству -
Семенов В.А.
(должность, Ф.И.О.)

ООО «МОНОЛИТ»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

Приказ № б/н от 10.09.2020

(дата и №).

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	1	0	4	8	5	1	9	4										
1	0	7	7	8	4	7	5	3	9	3	1	8							

Адрес места нахождения
организации

194100

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

Кантемировская ул., д. 5, корп. 6, лит. А

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Ответственный за
производство работ:

Начальник участка - Калатушкин В.В.

(должность, Ф.И.О.)

ООО «РСК СТРОЙГРАД» (см. реквизиты выше)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Приказ № 010 от 15.05.2019

(наименование документа, дата и №)

Разрешение выдано на срок до «31» октября 2021 года

Начальник Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия

Должность, уполномоченного лица КГИОП

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7BC87F00FFAB43BC4B6E3C0A655D2D67
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 21.07.2020 по 21.07.2021

Ломакина

(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проект.
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 журнал производства работ.
8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия.
9. По истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.
10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить Акт о выполненных работах по сохранению Объекта в уполномоченный орган государственной охраны объектов культурного наследия, выдавший настоящее разрешение.
11. После выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия физические и юридические лица, осуществлявшие научное руководство проведением указанных работ, сдают в трехмесячный срок со дня выполнения указанных работ 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.

Кобзева О.И., (812) 710-47-28



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

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 http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОНУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

На № 39468627 от 29.09.2020

Per. № 01-55-34/18-0-0 от 05.10.2018

Кому: ООО «Монолит»

Юридический адрес: 194100, Санкт-Петербург,

Кантемировская ул., д. 5, корп. 6, лит. А, пом. 1-Н,

ИНН 7810485194, ОГРН 1077847539318

**РАЗРЕШЕНИЕ
на строительство**

Дата _____

№ _____

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа

истории и культуры

местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство. Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом»)

в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешает:

1	Работы по сохранению объекта культурного наследия, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта	
2	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	«Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр, по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А
	Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации, и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	ФАО «ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА РОССИИ»

	Регистрационный номер и дата выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	Положительное заключение государственной экспертизы от 21.11.2014 № 747-14/СПЭ-2216/02 (№ в реестре 00-1-4-4680-14) на проектную документацию и результаты инженерных изысканий (приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр)
3	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	78:10:0515901:27
	Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства	78:10:0515901:1050
3.1	Сведения о градостроительном плане земельного участка	№ RU78132000-26742, утвержден Комитетом по градостроительству и архитектуре 02.06.2017
3.3	Сведения о проектной документации объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, проведению работ сохранения объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта	1. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проведенной в целях определения возможности приспособления объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., дом 40, лит. А под культурно-деловой центр № 3-5760/1 от 18.07.2011 г. Согласовано КГИОП 31.08.2011 г.; 2. Раздел 3. Книга 1. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Архитектурные решения. Рег. КГИОП № 3-5495 от 05.07.2012 г. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г.; 3. Раздел 1. Книга 1. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Пояснительная записка. Рег. КГИОП № 3-5494 от 05.07.2012 г. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г.; 4. Раздел 3. Книга 2. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Архитектурные решения». Расчет инсоляции и коэффициента естественного освещения. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г.; 5. Раздел 2. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Схема планировочной организации земельного участка». Рег. КГИОП № 3-11582 от 25.12.2012 г. Согласовано КГИОП 18.02.2013 г.;

		6. Раздел 4. Книга 1. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Конструктивные и объемно-планировочные решения». Рег. КГИОП № 3-5496 от 05.07.2012. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г.; 7. Раздел 4. Книга 2. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Расчет строительных конструкций». Рег. КГИОП № 3-5497 от 05.07.2012. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г.; 8. Раздел 4. Книга 1. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Рег. КГИОП № 3-5496 от 05.07.2012. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г.; 9. Раздел 6. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Проект организации строительства» Рег. КГИОП №3-11583 от 25.12.2012 г. Согласовано КГИОП 18.02.2013 г.; 10. Раздел 7. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Проектная документация. Проект организации работ по сносу и демонтажу. Рег. КГИОП №3-11584 от 25.12.2012 г. Согласовано КГИОП 21.01.2013 г.; 11. Раздел 12. Книга 4. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Иная документация. Обследование строительных конструкций. Рег. КГИОП №3-5498 от 05.07.2012 г. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г.; 12. Раздел 12. Книга 5. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Иная документация. Обмеры строительных конструкций. Рег. КГИОП №3-5499 от 05.07.2012 г. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г. Проектная документация разработана ООО «ДевРос»		
4	Краткие проектные характеристики для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта:			
	Общая площадь (кв. м):	3989,3	Площадь в границах благоустройства (кв. м):	7581
	Строительный объем (куб. м):	15621,4	в том числе подземной части (куб. м):	1737,5
	Количество этажей (шт.):	2-3	Высота (м):	18.42

	Количество подземных этажей (шт.):	-	Вместимость (чел.):	-
	Площадь застройки (кв. м):	2096,0		
	Иные показатели:	-		
5	Адрес (местоположение) объекта:	195027, Санкт-Петербург, Свердловская наб., дом 40, литера А		

Срок действия настоящего разрешения – до “ 1 ” октября 20 19 г. в соответствии с Проектом организации строительства

Начальник Управления по
охране и использованию
объектов культурного
наследия

(должность уполномоченного
лица органа, осуществляющего
выдачу разрешения на строительство)

(подпись)

Е.Е.Ломакина

(расшифровка подписи)

“ ” 20 г.

М.П.

Действие настоящего разрешения

продлено до “ 1 ” октября 20 20 г. в соответствии с графиком выполнения работ, утвержденного дополнительным соглашением № 1 от 10.07.2018 к Договору генерального подряда от 09.09.2016

Начальник Управления по
охране и использованию
объектов культурного
наследия

(должность уполномоченного
лица органа, осуществляющего
выдачу разрешения на строительство)

(подпись)

Е.Е.Ломакина

(расшифровка подписи)

“ ” 20 г.

М.П.

Действие настоящего разрешения

продлено до “ 31 ” октября 20 21 г. в соответствии с графиком выполнения работ, утвержденного дополнительным соглашением от 10.09.2020 к Договору генерального подряда от 09.09.2016

Начальник Управления по
охране и использованию
объектов культурного
наследия

(должность уполномоченного
лица органа, осуществляющего
выдачу разрешения на строительство)

(подпись)

Е.Е.Ломакина

(расшифровка подписи)

“ ” 20 г.

М.П.

Кобзева О.И., (812) 710 47 28



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45

e-mail: kgior@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП

11 НОЯ 2019 № 01-53-2440/19-0-1
Per. № 01-53-2440/19-0-0 от 25.10.2019



РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)» (реставрация ограды парадного двора)

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

ООО «СТИЛЬ»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Генеральный директор – Яковский В.Г.

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя проводящей(го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7	8	1	4	4	1	6	2	4	0	-	-
1	0	8	9	8	4	7	3	2	7	0	0

ОГРН/
ОГРНИП

Адрес места нахождения
(места регистрации)

197110

Санкт-Петербург

(индекс)

(Республика, область, район, город)

Чкаловский

15

3

205

(проспект)

(дом)

(литера)

(офис)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия: Министерства культуры Российской Федерации
(наименование органа выдавшего лицензию)

Выдана

№ МКРФ 01185

28.10.2013, переоформлена приказом Минкульта
РФ от 20.03.2019 № 324

(N лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Виды работ:

Реставрация ограды парадного двора (продолжение работ)

на объекте культурного
наследия:

«Дача с двумя флигелями и переходными галереями» -
входящем в состав объекта культурного наследия
федерального значения «Дача Безбородко А.А.

(Кушелевых-Безбородко)»

Объект культурного наследия федерального значения на основании Постановления
Правительства РФ № 527 от 10.07.2001 г.

(наименование и историко-культурное значение Объекта)

Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А

(адрес места нахождения Объекта по БТИ)

Основание для выдачи разрешения:

Договор подряда (контракт)
на выполнение работ:

Договор генерального подряда от 09.09.2016 г.
(заключенный между ООО «МОНОЛИТ» и ООО
«Реставрационно-строительная компания СТРОЙГРАД»
Дополнительное соглашение № 1 от 10.07.2018
к договору генерального подряда от 09.09.2016 г.
Договор № 01/01/2017 от 24.01.2017 г.
Дополнительное соглашение № 4 от 21.10.2019
к договору № 01/01/2017 от 24.01.2017 г.

(дата и №)

Заключенный с:

ООО «РСК СТРОЙГРАД»

(на основании договора генерального подряда от
09.09.2016, заключенного между ООО «МОНОЛИТ» и
ООО «РСК СТРОЙГРАД»)

(полное наименование Заказчика работ на объекте по Договору)

ИНН

ОГРН/
ОГРНИП

7	8	1	4	2	9	4	1	9	0	-	-	-	-	-
1	1	5	7	8	4	7	3	7	5	9	2	7	-	-

Адрес места нахождения
(места регистрации)

197341

Санкт-Петербург

(индекс)

(Республика, область, район, город)

Серебристый

38

А

11-Н

(бульвар)

(дом)

(литера)

(пом)

В соответствии с заданием
и согласованной
документацией:

Задание КГИОП № 2-13878/1-1 от 26.11.2014 г.

№ п/п	Том, раздел	Наименование документации	Рег. номер КГИОП	Согласовано КГИОП
1	2	3	4	5
1		Акт по результатам ГИКЭ проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача с	3-6365/16-0-0 от 08.08.2016	05.09.2016

		двумя флигелями и переходными галереями» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)»		
2		ПД. Том 2, часть 5. Проект реставрации ограды со скульптурами львов. ШИФР: АБТ 03/15-АР-5	3-6372/16-0-0 от 08.08.2016	05.09.2016
3		ПД. Том 2, Часть 6. Проект организации реставрации. ШИФР АБТ-03/15-ПОР	3-6373/16-0-0 от 08.08.2016	05.09.2016

Разработанной

ООО «АБ «ТРАДИЦИЯ»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Директор – Д.А. Мурзин

Ф.И.О. – индивидуального предпринимателя проводящей(го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

ОГРН/
ОГРНИП

7	8	1	3	1	7	3	4	5	0	-	-			
1	0	2	7	8	0	6	8	6	0	5	9	7	-	-

Адрес места нахождения
(места регистрации)

199178

Санкт-Петербург

(индекс)

(Республика, область, район, город)

12 линия В.О.

33

-

27

(улица)

(дом)

(литера)

(кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия: Министерства культуры Российской Федерации
(наименование органа выдавшего лицензию)

Выдана

№ МКРФ 00916

04.07.2013

(N лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Ответственные лица за
осуществление
авторского надзора и
научного руководства:

ГАП –Торшина Е.Ю.

(должность, Ф.И.О.)

ООО «АБ «ТРАДИЦИЯ» (см. реквизиты выше)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор и/или приказ на
осуществление
авторского надзора

Договор № АБТ 08/16 АН от 31.08.2016 г.
Приказ № 8-АН от 31.08.2016 г.

(дата и N)

Ответственный за
осуществление
технического надзора:

Инженер по техническому надзору –Ивановский А.В.

(должность, Ф.И.О.)

ООО «Монолит»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Генеральный директор –Семенова Я.В.

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя проводящей(го) работы по сохранению объектов
культурного наследия)

ИНН

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

ОГРН/
ОГРНИП

1	0	7	7	8	4	7	5	3	9	3	1	8	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения
(места регистрации)

194100

Санкт-Петербург

(индекс)

(Республика, область, район, город)

Кантемировская

5

8

Д

(улица)

(дом)

(корпус)

(литера)

Договор и/или приказ на
осуществление
технического надзора

Приказ от 01.06.2018 г.

(дата и N)

Ответственные лица за
осуществление
производства работ:

Тихолоз А.А.

(должность, Ф.И.О.)

ООО «СТИЛЬ» (реквизиты см. выше)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор и/или приказ на
осуществление
производства работ:

Приказ № 4/19-22.10.2019 г.

(дата и N)

Разрешение выдано на срок до " 31 " октября 20 20 года

Начальник Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия

(Должность, уполномоченного лица органа охраны)



(Подпись)

М.П.

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)



**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 http://www.gov.spb.ru

Иск. №
№ ЕССК
Рег. № КГИОП

от	
№01-53-2586/21-0-1	от 12.10.2021
от	
45337025	от 06.10.2021
от	
01-53-2586/21-0-0	от 06.10.2021

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 Обществу с ограниченной ответственностью "РЕСТАВРАЦИОННО СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ СТРОЙГРАД"

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя, проводящей(его) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН 7 8 1 4 2 9 4 1 9 0
ОГРН/ОГРНИП 1 1 5 7 8 4 7 3 7 5 9 2 7
Адрес места нахождения (места) 194100 г. Санкт-Петербург

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Кантемировская д. 5 корп. 6 лит. А комн. 12

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/ком.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана МКРФ 03208 04.02.2016

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Виды работ Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр (продолжение работ)

(в соответствии с выданным заданием и согласованной проектной документацией)

на объекте культурного федерального значения "Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)" (Основание: Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

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

Договор генерального подряда от 09.09.2016, дополнительное соглашение к договору генерального подряда от 09.09.2016 об изменении графика работ от 24.09.2021

(дата и №)

Общество с ограниченной ответственностью "Монолит"

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя или гражданина, который является заказчиком работ)

7810485194

Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 5, корп. 6, лит. А

ИНН

адрес

Согласно

		2-5716-1;	2		02.08.2010;
Задание	№	13878-1		от	26.11.2014
Акт ГИКЭ	№	3-5760/1; 3-6365		от	18.07.2011;
Проектная документация					08.08.2016

Проектная документация на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Бородин А. А. (Кушелевых-Белгородо)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб. дом 40, лит. А подкультурно-деловой центр. ПД, Раздел 1. Книга 1. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Пояснительная записка. ПД, Раздел 3. Книга 1. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Архитектурные решения. ПД, Раздел 2. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Схема планировочной организации земельного участка. ПД, Раздел 4. Книга 1. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Конструктивные и объемно-планировочные решения. ПД, Раздел 4. Книга 2. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Расчет строительных конструкций. ПД, Раздел 6. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проект организации строительства».	№	3-5494; 3-5495; 3-11582; 3-5496; 3-5497; 3-11583; 3-11584; 3-5498; 3-5499; 3-6367; 3-6370; 3-6368; 3-6369; 3-6371; 3-6366; 3-6373.	от	05.07.2012; 05.07.2012; 25.12.2012; 05.07.2012; 05.07.2012; 25.12.2012; 25.12.2012; 05.07.2012; 05.07.2012; 08.08.2016; 08.08.2016; 08.08.2016; 08.08.2016; 08.08.2016; 08.08.2016; 08.08.2016.											
ПД, Раздел 7. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Проект организации работ по сносу и демонтажу». ПД, Раздел 12. Книга 4. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Иная документация. Обследование строительных конструкций. ПД, Раздел 12. Книга 5. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Иная документация. Обмеры строительных конструкций. ПД, Том 1. Часть 2. Комплексные научные исследования. Обследование технического состояния материалов отделки интерьеров. Методические рекомендации по технологии ведения реставрационных работ. ПД, Том 2. Часть 3. Проект реставрации фасадов здания. Стеновые заполнения дверей и оконных проемов. ПД, Том 2. Часть 1. Пояснительная записка. ПД, Том 2. Часть 2. Проект реставрации фасадов здания. ПД, Том 2. Часть 4. Проект реставрации интерьеров здания. ПД, Том 1. Часть 1. Комплексные научные исследования. Обследование технического состояния материалов отделки интерьеров. Методические рекомендации по технологии ведения реставрационных работ. ПД, Том 2. Часть 6. Проект организации реставрации		Акт влияния		оказывает влияние	-										
Разработанной	Общество с ограниченной ответственностью "Архитектурное бюро "ТРАДИЦИЯ"														
	(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или														
Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя, выполняющей работы по сохранению объектов культурного наследия:															
ИНН	7	8	1	3	1	7	3	4	5	0					
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	6	8	6	0	5	9	7		
Адрес места нахождения (места	199178		Санкт-Петербург												
	(индекс)		(субъект Российской Федерации, город)												
	12-я линия В.О., 33-27														
	(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)														
Выдана	МКРФ 00916					04.07.2013									
	(№ лицензии)					(дата выдачи лицензии)									
Согласованной	3-5494; 3-5495; 3-11582; 3-5496; 3-5497; 3-11583; 3-11584; 3-5498; 3-5499; 3-6367; 3-6370; 3-6368; 3-6369; 3-6371; 3-6366; 3-6373					05.07.2012; 05.07.2012; 25.12.2012; 05.07.2012; 05.07.2012; 25.12.2012; 25.12.2012; 05.07.2012; 05.07.2012; 08.08.2016; 08.08.2016; 08.08.2016; 08.08.2016									
	(номер письма)					(дата)									
Авторский надзор:	Торшина Елена Юрьевна														
	(ФИО)														
Общество с ограниченной ответственностью "Архитектурное бюро "ТРАДИЦИЯ"															
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)															

ИНН ОГРН/ОГРНИП Адрес места нахождения (места)	7	8	1	3	1	7	3	4	5	0				
	1	0	2	7	8	0	6	8	6	0	5	9	7	
	199178 (индекс)				Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)									
	12-я линия В.О., 33-27 (улица) (дом) (корп./этр.) (офис/кв.)													
Выдана	МКРФ 00916 (№ лицензии)							04.07.2013 (дата выдачи лицензии)						
Договор (приказ) на осуществление авторского надзора и научного руководства	Договор № АБТ 08/16 АН от 31.08.2016, Приказ № 8-АН от 31.08.2016 (дата и №)													
Научное руководство	архитектор (I категория)							Торшина Елена Юрьевна (ФИО)						
	№1350 от 13.09.2019 (номер/даты документа, дата и №)													
Технический надзор:	Заместитель генерального директора по строительству - Семенов В.А. (ФИО)													
	Общество с ограниченной ответственностью "Монолит" (полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)													
ИНН ОГРН/ОГРНИП Адрес места нахождения (места)	7	8	1	0	4	8	5	1	9	4				
	1	0	7	7	8	4	7	5	3	9	3	1	8	
	194100 (индекс)				г. Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)									
	ул. Кантемировская д. 5 корп. 6 лит. А комн. 12 (улица) (дом) (корп./этр.) (офис/кв.)													
Договор (приказ) на осуществление технического надзора	Приказ Б/н от 10.09.2020 (дата и №)													
Разрешение выдано на срок до	31		12		2022 (день) (месяц) (год)									
Начальник управления по охране и использованию объектов культурного наследия	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 02328A6E0073AD02AB4B987C2BC8C28098 Владелец Ломаккина Елена Евгеньевна Действителен с 28.07.2021 по 28.07.2022													
Должность, уполномоченного лица (Д.Т.И.О.)	Е.Е. Ломаккина (Ф.И.О.)													

ИНСТРУКЦИЯ ДЛЯ 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 раскритием 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 продолжения проведения работ на Объекте по истечении срока действия настоящего разрешения получить новое
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. Настоящее разрешение не предоставляет право на проведение работ, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта.

(достоинство получившего разрешение)	(подпись)	(Ф.И.О.)

день	месяц	год
М.А. Федорова		8(812)417-43-32
(ФИО)		(телефон)
(ФИО)		(телефон)
(ФИО)		(телефон)
(ФИО)		(телефон)

Исполнитель



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgior@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
ОКПО 00086941 ОКОВУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

На № 45455001 от 13.10.2021

Per. № 01-55-39/21-0-0 от 13.10.2021

Кому: ООО «Монолит»

Юридический адрес: 194100, Санкт-Петербург,

Кантемировская ул., д. 5, корп. 6, лит. А, пом. 1-Н,

ИНН 7810485194, ОГРН 1077847539318

№01-55-39/21-0-1 от 19.10.2021

**РАЗРЕШЕНИЕ
на строительство**

Дата _____

№ _____

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа

истории и культуры

местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство. Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом»)

в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешает:

1	Работы по сохранению объекта культурного наследия, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта	
2	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	«Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр, по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А
	Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации, и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	ФАУ «ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА РОССИИ»

	Регистрационный номер и дата выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	Положительное заключение государственной экспертизы от 21.11.2014 № 747-14/СПЭ-2216/02 (№ в реестре 00-1-4-4680-14) на проектную документацию и результаты инженерных изысканий (приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр)
3	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	78:10:0515901:27
	Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства	78:10:0515901:1050
3.1	Сведения о градостроительном плане земельного участка	№ RU78132000-26742, утвержден Комитетом по градостроительству и архитектуре 02.06.2017
3.3	Сведения о проектной документации объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, проведению работ сохранения объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта	1. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проведенной в целях определения возможности приспособления объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., дом 40, лит. А под культурно-деловой центр № 3-5760/1 от 18.07.2011 г. Согласовано КГИОП 31.08.2011 г.; 2. Раздел 3. Книга 1. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Архитектурные решения. Рег. КГИОП № 3-5495 от 05.07.2012 г. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г.; 3. Раздел 1. Книга 1. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Пояснительная записка. Рег. КГИОП № 3-5494 от 05.07.2012 г. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г.; 4. Раздел 3. Книга 2. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Архитектурные решения». Расчет инсоляции и коэффициента естественного освещения. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г.; 5. Раздел 2. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Схема планировочной организации земельного участка». Рег. КГИОП № 3-11582 от 25.12.2012 г. Согласовано КГИОП 18.02.2013 г.;

		6. Раздел 4. Книга 1. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Конструктивные и объемно-планировочные решения». Рег. КГИОП № 3-5496 от 05.07.2012. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г.; 7. Раздел 4. Книга 2. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Расчет строительных конструкций». Рег. КГИОП № 3-5497 от 05.07.2012. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г.; 8. Раздел 4. Книга 1. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Рег. КГИОП № 3-5496 от 05.07.2012. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г.; 9. Раздел 6. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Проект организации строительства» Рег. КГИОП №3-11583 от 25.12.2012 г. Согласовано КГИОП 18.02.2013 г.; 10. Раздел 7. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Проектная документация. Проект организации работ по сносу и демонтажу. Рег. КГИОП №3-11584 от 25.12.2012 г. Согласовано КГИОП 21.01.2013 г.; 11. Раздел 12. Книга 4. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Иная документация. Обследование строительных конструкций. Рег. КГИОП №3-5498 от 05.07.2012 г. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г.; 12. Раздел 12. Книга 5. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Иная документация. Обмеры строительных конструкций. Рег. КГИОП №3-5499 от 05.07.2012 г. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г. Проектная документация разработана ООО «ДевРос»		
4	Краткие проектные характеристики для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта:			
	Общая площадь (кв. м):	3989,3	Площадь в границах благоустройства (кв. м):	7581
	Строительный объем (куб. м):	15621,4	в том числе подземной части (куб. м):	1737,5
	Количество этажей (шт.):	2-3	Высота (м):	18.42

	Количество подземных этажей (шт.):	-	Вместимость (чел.):	-
	Площадь застройки (кв. м):	2096,0		
	Иные показатели:	-		
5	Адрес (местоположение) объекта:		195027, Санкт-Петербург, Свердловская наб., дом 40, литера А	

Срок действия настоящего разрешения – до “ 1 ” октября 20 19 г. в соответствии с Проектом
организации
строительства

Начальник Управления по
охране и использованию
объектов культурного
наследия

(должность, уполномоченного
лица органа, осуществляющего
выдачу разрешения на строительство)

“ ” 20 г.

М.П.

Действие настоящего разрешения

продлено до “ 1 ” октября 20 20 г. в соответствии с графиком выполнения работ, утвержденного дополнительным соглашением № 1 от 10.07.2018 к Договору генерального подряда от 09.09.2016

Начальник Управления по
охране и использованию
объектов культурного
наследия

(должность, уполномоченного
лица органа, осуществляющего
выдачу разрешения на строительство)

“ ” 20 г.

М.П.

Действие настоящего разрешения

продлено до “ 31 ” октября 20 21 г. в соответствии с графиком выполнения работ, утвержденного дополнительным соглашением от 10.09.2020 к Договору генерального подряда от 09.09.2016

Начальник Управления по
охране и использованию
объектов культурного
наследия

(должность, уполномоченного
лица органа, осуществляющего
выдачу разрешения на строительство)

“ ” 20 г.

М.П.

Е.Е.Ломакина

(расшифровка подписи)

(подпись)

Е.Е.Ломакина

(расшифровка подписи)

(подпись)

Е.Е.Ломакина

(расшифровка подписи)

(подпись)

Действие настоящего разрешения

продлено до " 31 " декабря 20 22 г. в соответствии с графиком выполнения работ, утвержденного дополнительным соглашением от 24.09.2021 к Договору генерального подряда от 09.09.2016

Начальник Управления по
охране и использованию
объектов культурного
наследия

(должность уполномоченного
лица органа, осуществляющего
выдачу разрешения на
строительство)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 02323A8E0073AD02AB4B687C2BC8C28098
Владелица Ломаккина Елена Евгеньевна
Действителен с 28.07.2021 по 28.07.2022

Е.Е. Ломакина

(расшифровка подписи)

" _____ " _____ 20 ____ г.

М.П.

Федорова М.А.,
(812) 417-43-32



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>

Общество с ограниченной
ответственностью «Монолит»

stroygrad.rsk@yandex.ru

Штамп регистрации

На № 997084 от 14.12.2022

Рег.№ 01-43-32843/22-0-0 от 14.12.2022

На Ваше обращение по вопросу продления разрешения на строительство в отношении объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)» (далее – Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 40, лит. А, сообщает следующее.

Разрешение на строительство № 01-55-39/21-0-1 от 19.10.2021 (далее – Разрешение на строительство) КГИОП выдано сроком до 31.12.2022.

Как Вам было сообщено ранее письмом КГИОП от 12.12.2022 № 01-26-2442/22-0-1, согласно приложению № 3 и подпункту и) пункта 4 к постановлению Правительства Российской Федерации от 14 марта 2022 г. № 353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 и 2023 годах» (далее – Постановление № 353) установлено, что уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации вправе продлить срок действия разрешений с учетом специфики видов разрешительной деятельности в 2022 году. Соответственно на один год продлевается срок действия разрешения на строительство, срок действия которого истекает в период со дня вступления в силу Постановления № 353 (то есть с 14.03.2022) до 31.12.2022 года.

На основании изложенного КГИОП сообщает, что разрешение на строительство № 01-55-39/21-0-1 от 19.10.2021 считается продленным до 31.12.2023.

Начальник Управления
по охране и использованию
объектов культурного
наследия

Место для подписи

Е.Е.Ломакина

Наливкина С.С.
(812) 710 47 28



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://kgior.ru

№ _____

Исх. №

рег. № 01-26-3274/23-0-0 от 27.11.2023

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью
«РЕСТАВРАЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ СТРОЙГРАД»
(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	4	2	9	4	1	9	0	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	1	5	7	8	4	7	3	7	5	9	2	7	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения
(места жительства)

194100
(индекс)

Санкт-Петербург
(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Кантемировская, д. 5, корп. 6, лит. А, помещ. 68, ком. 1
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 03208
(№ лицензии)

04.02.2016
(дата выдачи лицензии)

Виды работ

ремонт, реставрация и приспособление для
современного использования здания под
культурно-деловой центр (продолжение работ)

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия федерального значения

«Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)»

(основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Свердловская набережная, дом 40, литера А,

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

	- Том 2. Часть 3. Проект реставрации фасадов здания. Столярные заполнения дверных и оконных проемов; - Том 2. Часть 1. Пояснительная записка; - Том 2. Часть 2. Проект реставрации фасадов здания; - Том 2. Часть 4. Проект реставрации интерьеров здания; - Том 1. Часть 1. Комплексные научные исследования. Обследование технического состояния материалов отделки интерьеров. Методические рекомендации по технологии ведения реставрационных работ; - Том 2. Часть 6. Проект организации реставрации.
--	---

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

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью

«Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

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

ОГРН/ОГРНИП

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

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 00916

04.07.2013

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

199178

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

12-я линия В.О., д. 33, кв. 27

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

 КГИОП от 05.07.2012 № 3-5494;
 КГИОП от 05.07.2012 № 3-5495;
 КГИОП от 25.12.2012 № 3-11582;
 КГИОП от 05.07.2012 № 3-5496;
 КГИОП от 05.07.2012 № 3-5497;
 КГИОП от 25.12.2012 № 3-11583;
 КГИОП от 25.12.2012 № 3-11584;
 КГИОП от 05.07.2012 № 3-5498;
 КГИОП от 05.07.2012 № 3-5499;
 КГИОП от 08.08.2016 № 3-6367;
 КГИОП от 08.08.2016 № 3-6370;
 КГИОП от 08.08.2016 № 3-6368;
 КГИОП от 08.08.2016 № 3-6369;
 КГИОП от 08.08.2016 № 3-6371;
 КГИОП от 08.08.2016 № 3-6366;
 КГИОП от 08.08.2016 № 3-6373.

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

архитектор (I категория) Торшина Елена Юрьевна

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

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

ОГРН/ОГРНИП

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

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 00916

04.07.2013

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

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.С. Бычков (ФИО)	8 (812) 710-47-28 (телефон)	



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgdop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
ОКПО 00086941 ОКФС 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

№01-27-43/23-0-1 от 08.12.2023

На № 57502125 от 06.12.2023

Рег. № 01-27-43/23-0-0 от 06.12.2023

(внесение изменений в разрешение на строительство № 01-55-39/21-0-1 от 19.10.2021)

Кому: ООО «Монолит»

Юридический адрес: 194100, Санкт-Петербург,
Кантемировская ул., д. 5, корп. 6, лит. А, пом. 1-Н,
ИНН 7810485194, ОГРН 1077847539318

**РАЗРЕШЕНИЕ
на строительство**

Дата _____

№ _____

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа

истории и культуры

местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство. Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом")

в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешает:

1	Работы по сохранению объекта культурного наследия, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта	
2	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	«Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр, по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А
	Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации, и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	ФАУ «ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА РОССИИ»

	Регистрационный номер и дата выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	Положительное заключение государственной экспертизы от 21.11.2014 № 747-14/СПЭ-2216/02 (№ в реестре 00-1-4-4680-14) на проектную документацию и результаты инженерных изысканий (приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр)
3	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	78:10:0515901:27
	Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства	78:10:0515901:1050
3.1	Сведения о градостроительном плане земельного участка	№ RU78132000-26742, утвержден Комитетом по градостроительству и архитектуре 02.06.2017
3.3	Сведения о проектной документации объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, проведению работ сохранения объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта	1. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проведенной в целях определения возможности приспособления объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., дом 40, лит. А под культурно-деловой центр № 3-5760/1 от 18.07.2011 г. Согласовано КГИОП 31.08.2011 г.; 2. Раздел 3. Книга 1. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Архитектурные решения. Рег. КГИОП № 3-5495 от 05.07.2012 г. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г.; 3. Раздел 1. Книга 1. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Пояснительная записка. Рег. КГИОП № 3-5494 от 05.07.2012 г. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г.; 4. Раздел 3. Книга 2. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Архитектурные решения». Расчет инсоляции и коэффициента естественного освещения. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г.; 5. Раздел 2. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Схема планировочной организации земельного участка». Рег. КГИОП № 3-11582 от 25.12.2012 г. Согласовано КГИОП 18.02.2013 г.;

		6. Раздел 4. Книга 1. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Конструктивные и объемно-планировочные решения». Рег. КГИОП № 3-5496 от 05.07.2012. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г.; 7. Раздел 4. Книга 2. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Расчет строительных конструкций». Рег. КГИОП № 3-5497 от 05.07.2012. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г.; 8. Раздел 4. Книга 1. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Рег. КГИОП № 3-5496 от 05.07.2012. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г.; 9. Раздел 6. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Проект организации строительства» Рег. КГИОП №3-11583 от 25.12.2012 г. Согласовано КГИОП 18.02.2013 г.; 10. Раздел 7. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Проектная документация. Проект организации работ по сносу и демонтажу. Рег. КГИОП №3-11584 от 25.12.2012 г. Согласовано КГИОП 21.01.2013 г.; 11. Раздел 12. Книга 4. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Иная документация. Обследование строительных конструкций. Рег. КГИОП №3-5498 от 05.07.2012 г. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г.; 12. Раздел 12. Книга 5. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Иная документация. Обмеры строительных конструкций. Рег. КГИОП №3-5499 от 05.07.2012 г. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г. Проектная документация разработана ООО «ДевРос»													
4	Краткие проектные характеристики для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта: <table><tr><td>Общая площадь (кв. м):</td><td>3989,3</td><td>Площадь в границах благоустройства (кв. м):</td><td>7581</td></tr><tr><td>Строительный объем (куб. м):</td><td>15621,4</td><td>в том числе подземной части (куб. м):</td><td>1737,5</td></tr><tr><td>Количество этажей (шт.):</td><td>2-3</td><td>Высота (м):</td><td>18.42</td></tr></table>			Общая площадь (кв. м):	3989,3	Площадь в границах благоустройства (кв. м):	7581	Строительный объем (куб. м):	15621,4	в том числе подземной части (куб. м):	1737,5	Количество этажей (шт.):	2-3	Высота (м):	18.42
Общая площадь (кв. м):	3989,3	Площадь в границах благоустройства (кв. м):	7581												
Строительный объем (куб. м):	15621,4	в том числе подземной части (куб. м):	1737,5												
Количество этажей (шт.):	2-3	Высота (м):	18.42												

	Количество подземных этажей (шт.):	-	Вместимость (чел.):	-
	Площадь застройки (кв. м):	2096,0		
	Иные показатели:	-		
5	Адрес (местоположение) объекта:		195027, Санкт-Петербург, Свердловская наб., дом 40, литера А	

Срок действия настоящего разрешения – до «31» декабря 2024 г. в соответствии с Дополнительным соглашением к Договору генерального подряда от 25.09.2023 к Договору генерального подряда от 09.09.2016 об изменении графика работ

Начальник Управления по
охране и использованию
объектов культурного
наследия

(должность, уполномоченного
лица органа, осуществляющего
выдачу разрешения на строительство)

“ ____ ” _____ 20 ____ г.

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 009F78E9A5DF96D0FB7E80B770DA26AA18
Выдана Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

Е.Е. Ломакина

(расшифровка подписи)

Действие настоящего разрешения
продлено до “ ____ ” _____ 20 ____ г.

(должность уполномоченного
лица органа, осуществляющего
выдачу разрешения на строительство)

“ ____ ” _____ 20 ____ г.

М.П.

(подпись)

(расшифровка подписи)

Действие настоящего разрешения
продлено до “ ____ ” _____ 20 ____ г.

(должность уполномоченного
лица органа, осуществляющего
выдачу разрешения на строительство)

“ ____ ” _____ 20 ____ г.

М.П.

(подпись)

(расшифровка подписи)

Чиркова В.А.,
(812) 710-47-28

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», «Сад парадного двора», «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полюстровский пр., Пискаревский пр. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11-Изм.), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г.

КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАЯВИТЕЛЕМ



ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО
«ТРАДИЦИЯ»
190098, Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 20-22
телефон (812) 740-15-70
ИНН 7813173450 / КПП 781301001
ОГРН 1027806860597

исх. № 15/24 от 23.12.2024 г.

В КГИОП
от ООО «Архитектурное бюро
«ТРАДИЦИЯ»
Адрес:
г. Санкт-Петербург,
12-я Линия В.О., д.33, кв.27

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу оставить без рассмотрения Проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых Безбородко)», расположенного по адресу: СПб, Свердловская наб., д. 40, лит. А», зарегистрированный в КГИОП 03.12.2024 г. за № 01-24-3365/24-0-0 в связи с необходимостью корректировки данных Акта государственной историко-культурной экспертизы.

С уважением, генеральный директор

Д.А. Мурзин



исп. Мурзин Дмитрий Анатольевич
тел. +7 (921) 905-97-24, e-mail: dm.1966@mail.ru



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

02.06.2017

№ 210-969

Об утверждении градостроительного плана
№ RU78132000-26742 земельного участка
по адресу: г. Санкт-Петербург,
Свердловская набережная, дом 40, литера А.

На основании статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.06.2016 № 400/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка»:

1. Утвердить градостроительный план № RU78132000-26742 земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А, кадастровый номер 78:10:0515901:27.
2. Управлению автоматизации и информатизации обеспечить внесение сведений об утвержденном градостроительном плане в Информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.
3. Отделу делопроизводства обеспечить передачу копии утвержденного градостроительного плана в Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».
4. Признать утратившим силу Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 31.10.2011 № 2939 "Об утверждении градостроительного плана земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А".
5. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета -
главный архитектор
Санкт-Петербурга

В.А.Григорьев



969

RU78132000-26742

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

г. Санкт-Петербург,
Свердловская набережная, дом 40, литера А
78:10:0515901:27



Санкт-Петербург
2017

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N RU78132000-26742

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения:
ООО "МОНОЛИТ", 194100, Санкт-Петербург, ул. Кантемировская, д.5, корп. 6, лит. А, пом. 1-Н (регистрационный номер 221-19216/17 от 04.05.2017)

Местонахождение земельного участка:

г. Санкт-Петербург,

Свердловская набережная, дом 40, литера А

Кадастровый номер земельного участка:

78:10:0515901:27

Описание местоположения границ земельного участка:

в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости

Площадь земельного участка:

7581 кв.м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке:

местоположение проектируемого объекта в границах земельного участка определяется согласно письму Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 05.05.2017 № 16137471

План подготовлен:

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Председатель Комитета -
главный архитектор
Санкт-Петербурга В.А.Григорьев

М.П.

02.06.2017

(дата)

(подпись)

/

В.А.Григорьев

(расшифровка подписи)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

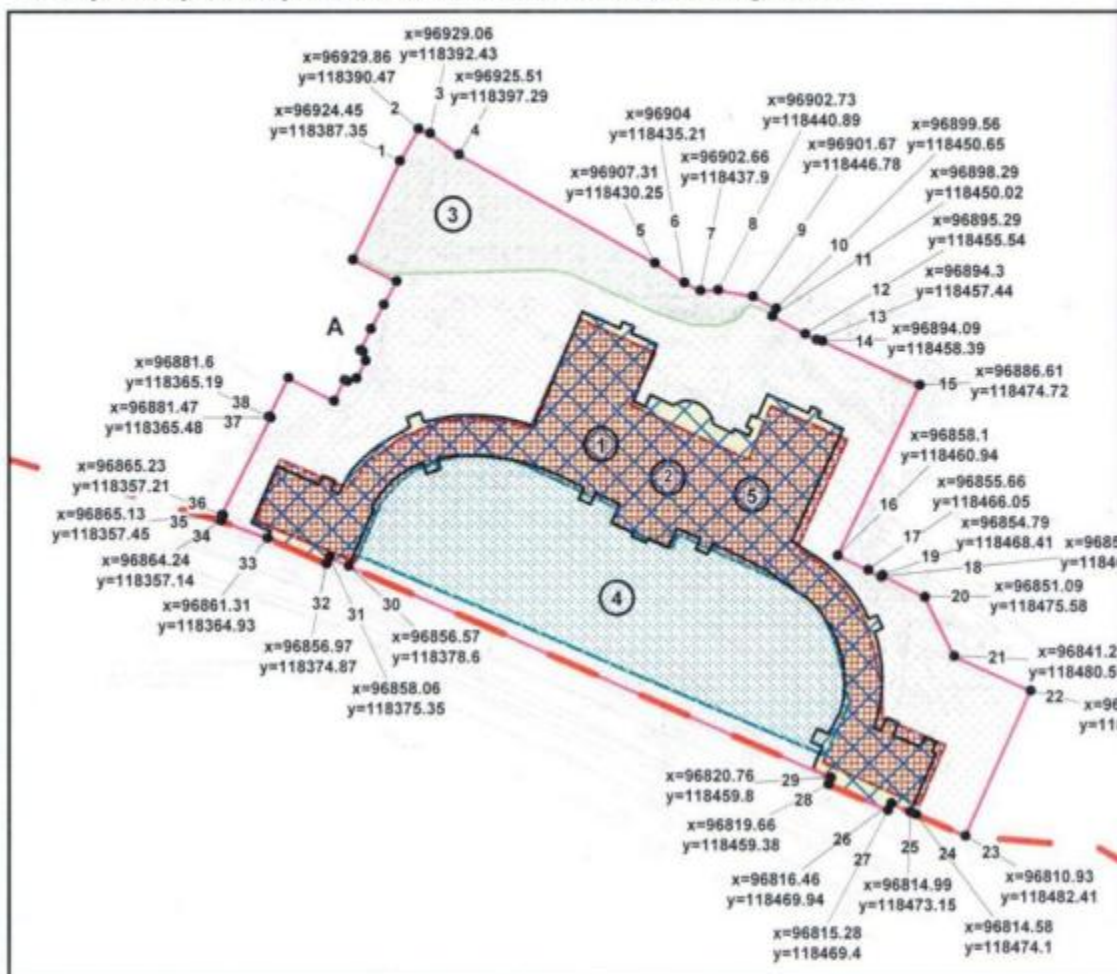
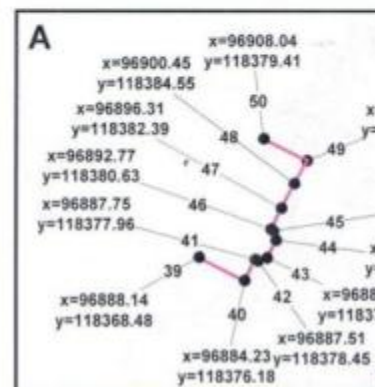


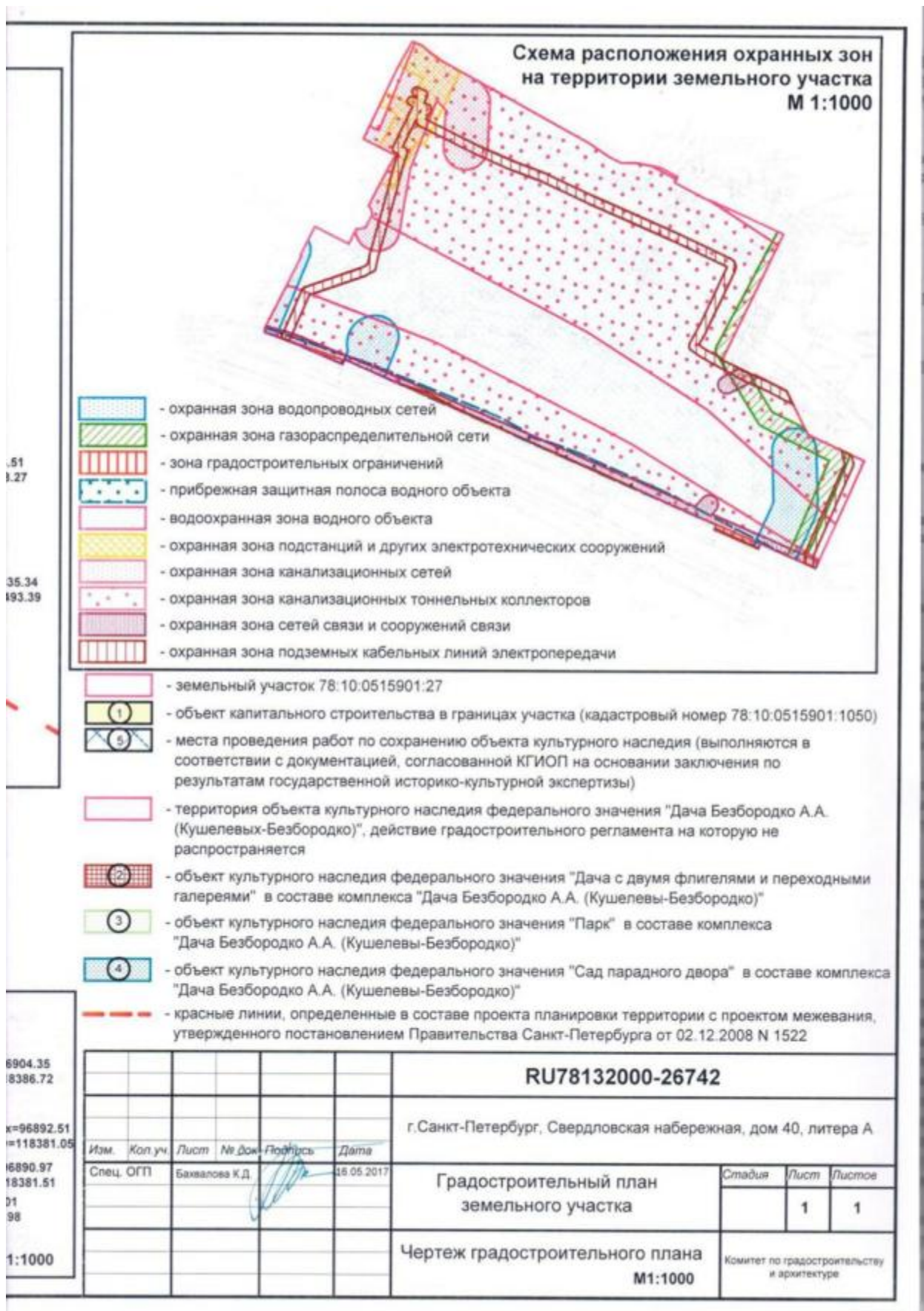
Схема расположения земельного участка в окружении смежно-расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:3500



Площадь участка S=7581 кв. м

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО 'ЛЕНГЕОСЕРВИС' от 21.08.2010г., М1:500





2. ИНФОРМАЦИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ РЕГЛАМЕНТЕ ЛИБО ТРЕБОВАНИЯХ К НАЗНАЧЕНИЮ, ПАРАМЕТРАМ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Информация о разрешенном использовании территории земельного участка, расположенной на территории объектов культурного наследия Санкт-Петербурга:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

-

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

-

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

-

Земельный участок расположен в границах территории объекта культурного наследия федерального значения "Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)".

На территорию объекта культурного наследия действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с п. 4, ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Согласно письму КГИОП от 05.05.2017 № 16137471:

Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Федеральным законом.

Согласно Федеральному закону РФ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции) требования к использованию земельного участка в границах объекта (выявленного объекта) культурного наследия.

1. В границах территории объекта культурного наследия:

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

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в

RU78132000-26742

Страница 4

современных условиях.

2. Применительно к территории достопримечательного места градостроительный регламент устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации с учетом требований подпункта 2 пункта 1 настоящего письма.

3. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом".

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Заполнение не требуется

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Заполнение не требуется

2.2.2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Заполнение не требуется

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Заполнение не требуется

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Заполнение не требуется

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не устанавливается; заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не распространяется; заполняется, если соответствующие параметры установлены градостроительным регламентом либо нормативными правовыми актами, регулирующими использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются)

Назначение объекта капитального строительства

N	05	работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной КГИОП на основании заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы
----------	-----------	--

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина(м)	Площадь (кв. м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)
1	2	3	4	5	6
5	-	-	7581	- территория объекта культурного наследия (7581 кв.м); - охранный зона канализационных сетей (590 кв.м); - охранный зона водопроводных сетей (122; 51; 278 кв.м); - охранный зона подстанций и других электротехнических сооружений (251 кв.м); - охранный зона газораспределительной сети (53; 217 кв.м); - зона градостроительных ограничений (6; 17 кв.м); - прибрежная защитная полоса водного объекта (226 кв.м); - водоохранная зона водного объекта (7581 кв.м); - охранный зона канализационных тоннельных коллекторов (~5356 кв.м); - охранный зона сетей связи и сооружений связи (~246 кв.м); - охранный зона подземных кабельных линий электропередачи (~468 кв.м)	не установлены

3. ИНФОРМАЦИЯ О РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

3.1. Объекты капитального строительства:

N 01 , нежилое здание (противотуберкулезный диспансер №5)
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)
инвентаризационный или кадастровый номер 78:10:0515901:1050 (предыдущий кадастровый номер 78:10:5159А:27:13)
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен 16.05.2017
(дата)

Филиал ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

N 02 , объект культурного наследия федерального значения "Дача с двумя флигелями и переходными галереями" в составе комплекса "Дача Безбородко А.А. (Кушелевы-Безбородко)"
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)
Постановление Правительства РФ № 527
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре ,

ОТ 10.07.2001
(дата)

N 03 , объект культурного наследия федерального значения "Парк" в составе комплекса "Дача Безбородко А.А. (Кушелевы-Безбородко)"
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)
Постановление Правительства РФ № 527
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре ,

ОТ 10.07.2001
(дата)

N 04 , объект культурного наследия федерального значения "Сад парадного двора" в составе комплекса "Дача Безбородко А.А. (Кушелевы-Безбородко)"

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта культурного наследия)

Постановление Правительства РФ № 527

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

регистрационный номер в реестре ,

от 10.07.2001
(дата)

4. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗДЕЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Отсутствует

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. ИНФОРМАЦИЯ О ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ ПОДКЛЮЧЕНИЯ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К СЕТЯМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

Информация отсутствует

Документы (копии), информация о которых содержится в разделе 5 градостроительного плана, являются Приложением к градостроительному плану земельного участка. При отсутствии информации на дату выдачи градостроительного плана Приложение не оформляется.

6. ИНФОРМАЦИЯ О НАЛИЧИИ ГРАНИЦ ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

отсутствует

7. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

На территорию, в состав которой входит данный земельный участок, утвержден постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 02.12.2008 №1522 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории кварталов 9А и 11Б, ограниченной Феодосийской ул., Полостровским пр., Пискаревским пр., Свердловской наб., в Калининском районе" проект планировки с проектом межевания, согласно которому определены следующие параметры застройки и характеристики планируемого развития участка:

1) параметры застройки:

- величина отступа от красной линии по Свердловской наб. – 0м.

2) характеристики планируемого развития территории:

- номер земельного участка – 15 (застроенный земельный участок);

- функциональное назначение объекта капитального строительства – административный

объект;

- площадь участка, га – 0,76;

максимальная общая площадь объектов, кв.м – 4198;

- этажность – 1-2-3;

- существующий вид разрешенного использования – объекты здравоохранения.

**ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ДОГОВОР
№ 04-3K03079(И)**

Санкт-Петербург

29 декабря 2010 г.

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Комитет", в лице начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Калининского района Веселова Михаила Александровича, действующего на основании доверенности от 22.11.2010 № 31792-42, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "МОНОЛИТ", ИНН 7810485194, зарегистрировано МИФНС №15 по СПб 07.08.2007 за основным государственным регистрационным номером 1077847539318, новая редакция устава зарегистрирована 29.03.2010 за государственным регистрационным номером 6107847199795, место нахождения: 196006, Санкт-Петербург, Заставская улица, д. 15, в лице генерального директора Харкевич Марины Вячеславовны, действующий на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Инвестор", с другой стороны, в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.11.2010 №1550, дата вступления в силу 30.11.2010, (Приложение 1) (далее - постановление Правительства Санкт-Петербурга), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Комитет обеспечивает Инвестору доступ к зданию по адресу: **г.Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А**, расположенному на земельном участке площадью 7581.00 (семь тысяч пятьсот восемьдесят один) кв.м, кадастровый номер 78:10:5159А:27, по адресу: **г.Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А**, (Приложение 2) (далее - Объект), находящемуся в собственности Санкт-Петербурга, для осуществления инвестиционного проекта по приспособлению Объекта, являющегося объектом культурного наследия (выявленным объектом культурного наследия), для современного использования в существующих габаритах под культурно-деловой центр без изменения предметов охраны (далее - Измененный объект) на условиях Договора без перехода прав владения и(или) пользования Объектом, а Инвестор обязуется выполнить работы по приспособлению Объекта для современного использования, а также другие обязанности, предусмотренные Договором.

Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в Договоре.

2. ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ

2.1. Инвестиционная деятельность - осуществляемая в порядке, установленном Договором, деятельность Инвестора, связанная с вложением денежных средств и иного имущества в осуществление работ по приспособлению Объекта для современного использования, а также совокупность действий по реализации инвестиций, включая исполнение Инвестором инвестиционных условий, связанных с Объектом.

2.2. Инвестиционный проект - комплекс работ по осуществлению Инвестиционной деятельности.

2.3. Работы по приспособлению Объекта для современного использования - научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования Объекта без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, в том числе реставрация представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия, выполняемые в соответствии с согласованной и утвержденной в установленном порядке проектной документацией.

2.4. Проектная документация - проектно-сметная и иная документация, необходимая для реализации Инвестиционного проекта, состав которой определен законодательством Российской Федерации, Санкт-Петербурга, а также Договором.

2.5. Объект - строения, здания, сооружения, а также незаконченные строительством объекты недвижимости, доступ к которым обеспечен Комитетом инвестору для осуществления инвестиционной деятельности в соответствии с Договором.

2.6. Стоимость права на заключение Договора - совокупность денежных средств, указанных в пункте 4.1 Договора, и денежных средств, определенных по правилам, указанным в пункте 4.2 Договора.

2.7. Пользователь – СПбГУЗ "Противотуберкулезный диспансер № 5", находящийся в Объекте на дату заключения Договора, на основании договора безвозмездного пользования от 21.11.2005 №04-Б002312.

3. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

3.1. Проведение работ по приспособлению для современного использования здания по адресу: г.Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 40, литера А, расположенного на земельном участке площадью 7581 кв. м, кадастровый номер 78:10:5159А:27, по адресу: г.Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 40, литера А, в существующих габаритах общей площадью не более 2277.2 кв.м. под культурно-деловой центр без изменения предметов охраны.

4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Сумма денежных средств, подлежащих перечислению Инвестором, в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.11.2010 №1550 составляет **40 400 000 (сорок миллионов четыреста тысяч) рублей.**

4.2. В случае если функциональное назначение или площадь Измененного объекта отличаются от назначения или площади, указанных в пункте 3.1 Договора, Инвестор обязан выплатить сумму денежных средств, определенных в порядке, установленном приложением 3 к Договору.

4.3. Перечисление денежных средств, указанных в пункте 4.1. Договора, осуществляется Инвестором в порядке, предусмотренном подпунктом 4.3.1 Договора.

4.3.1. В соответствии с приложением 5 к Договору поквартально, равными долями, уплачиваемыми не позднее 10 числа первого месяца оплачиваемого календарного квартала (в первом квартале календарного года - не позднее 31 января), в течение срока проектирования и строительства, указанного в постановлении Правительства Санкт-Петербурга. При этом на сумму, подлежащую перечислению в оплачиваемом квартале, начисляются проценты, равные ставке рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на день подписания договора, за период времени со дня подписания Договора до даты платежа, установленной в Договоре.

Арендатор вправе в течение действия Договора единовременно и досрочно выплатить оставшуюся часть денежной суммы, указанной в пункте 4.1. Договора, с начислением на нее процентов, равных ставке рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации на день подписания Договора за период со дня подписания Договора до даты ее внесения.

Стороны принимают к сведению, что проценты, указанные в настоящем пункте, не являются неустойкой и применяются для целей определения размера денежных средств, подлежащих перечислению Арендатором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры по Договору.

4.4. Все платежи по Договору, в том числе неустойка по Договору, перечисляются на счет: **Счет № 40101810200000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по г.Санкт-Петербургу, БИК 044030001;**

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

Код бюджетной классификации 830 1 11 09042 02 0200 120;

Код ОКАТО: 40273563000.

4.5. Выплата денежных средств может быть осуществлена за Инвестора третьими лицами.

5. ГРАФИК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

5.1. Началом реализации Инвестиционного проекта является **30 ноября 2010 г.**

5.2. Реализация Инвестиционного проекта осуществляется в следующем порядке:

5.2.1. Первый этап - разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. Продолжительность этапа - не более 11 месяцев с даты вступления в силу постановления Правительства Санкт-Петербурга, то есть по **30 октября 2011 г.**

5.2.2. Второй этап - производство работ по приспособлению Объекта для современного использования, необходимых для получения акта приемки выполненных работ, согласованного уполномоченным органом.

Окончание этапа - получение акта приемки выполненных работ, согласованного уполномоченным органом в срок не более 25 месяцев с даты вступления в силу постановления Правительства Санкт-Петербурга, то есть по **30 декабря 2012 г.**

6. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Комитет обязуется:

6.1.1. Обеспечить допуск Инвестора к Объекту без перехода прав владения и (или) пользования Объектом в целях обеспечения Инвестором проектирования и осуществления работ по приспособлению Объекта для современного использования после освобождения Объекта от Пользователя, которое должно быть осуществлено не позже (одного) месяца с момента заключения Договора.

Допуск Комитетом Инвестора к Объекту оформляется актом допуска к Объекту (приложение 4 к Договору) не позднее 5 рабочих дней от даты освобождения Объекта.

6.1.2. В течение 7 календарных дней со дня подписания акта допуска к Объекту, заключить договор аренды земельного участка, предоставляемого для осуществления работ по приспособлению Объекта для современного использования, сроком действия по 30 декабря 2012 г., арендная плата по которому устанавливается в соответствии с нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга, определяющими порядок расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности и расположенные на территории Санкт-Петербурга.

6.1.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Инвестора.

6.1.4. Представлять Инвестору в недельный срок с момента его обращения справку о выполнении им условий п. 4.1. Договора.

6.1.5. Содействовать в проведении кадастрового учета земельного участка (при необходимости).

6.2. Инвестор обязуется:

6.2.1. В соответствии с п.6.1.1 подписать акт допуска к Объекту.

6.2.2. В течение 7 календарных дней со дня подписания акта допуска к Объекту, заключить договор аренды земельного участка, предоставляемого для осуществления работ по приспособлению Объекта для современного использования, сроком действия по 30 декабря 2012 г., арендная плата по которому устанавливается в соответствии с нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга, определяющими порядок расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности и расположенные на территории Санкт-Петербурга.

6.2.3. Обеспечить выполнение Инвестиционного проекта в срок, указанный в разделе 5 Договора. В месячный срок с момента истечения срока реализации второго этапа Инвестиционного проекта, установленного в п. 5.2.2 Договора, Инвестор обязан предоставить Комитету акт приемки выполненных работ, согласованный уполномоченным органом.

6.2.4. Обеспечить перечисление денежных средств, указанных в п. 4.1 Договора, в сроки, указанные в пункте 4.3. Договора.

6.2.5. Обеспечить Комитету, органам государственной власти, органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора в присутствии представителя Инвестора при его наличии на Объекте.

6.2.6. Извещать Комитет и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту, а также близлежащим объектам недвижимости ущерб в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

6.2.7. Обеспечить безопасность работ по приспособлению Объекта для современного использования до начала их осуществления (возвести забор, иное ограждение, препятствующее проникновению третьих лиц на объект инвестирования), а также установить в доступном для общего обозрения месте информационный щит с указанием целей Инвестиционного проекта, номера Договора, реквизитов (полное наименование юридического лица, (фамилия, имя отчество индивидуального предпринимателя), место нахождения юридического лица, телефон, Ф.И.О. руководителя) Инвестора, генерального подрядчика на выполнение работ по приспособлению Объекта для современного использования, генерального проектировщика, сроков начала и окончания проведения работ.

6.2.8. Заключить договоры на обеспечение Объекта коммунальными услугами на период осуществления Инвестиционного проекта, в месячный срок после подписания акта допуска к Объекту.

6.2.9. Обеспечить содержание и эксплуатацию Объекта во время осуществления Инвестиционного проекта, со дня допуска к Объекту.

6.2.10. Обеспечить осуществление проектирования и проведения работ по приспособлению Объекта для современного использования в соответствии с установленными правилами застройки с соблюдением законодательства об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, иных норм и правил.

6.2.11. В месячный срок после подписания акта допуска к Объекту заключить договор страхования гражданско-правовой ответственности за причинение третьим лицам вреда, возникающего при осуществлении Инвестиционного проекта, на сумму не менее 10000 МРОТ, в течение срока осуществления работ по приспособлению Объекта для современного использования, необходимых для приемки уполномоченным органом работ по приспособлению Объекта для современного использования в эксплуатацию, установленного п. 5.2.2 Договора.

6.2.12. В течение 60 календарных дней со дня заключения Договора:

6.2.12.1. Застраховать риск случайной гибели Объекта в пользу Комитета на страховую сумму, равную стоимости воспроизводства Объекта, определенную в соответствии с: отчетом о рыночной стоимости объекта инвестирования, выполненным независимым оценщиком и примененным для определения стоимости (начальной цены) права на заключение Договора в случае, если указанный отчет содержит сведения о стоимости воспроизводства Объекта, либо;

отчетом о стоимости воспроизводства Объекта, выполненного независимым оценщиком на дату заключения Договора.

6.2.12.2. Представить в Комитет копию договора страхования риска случайной гибели Объекта и оригинал (для сверки) или нотариально заверенную копию договора страхования риска случайной гибели Объекта и нотариально заверенную копию отчета, указанного в пункте 6.2.12.1 Договора, а также платежные поручения (квитанции) об оплате страховой премии по договору страхования (первого ее взноса) с подлинной отметкой банка, приложив копии указанных платежных поручений (квитанций).

6.2.13. Ежеквартально до 20-го числа первого месяца следующего квартала представлять в Комитет по строительству сведения по установленной форме (приложение 6) об объемах выполненных работ за истекший квартал.

6.2.14. Нести ответственность за реализацию в полном объеме Инвестиционного проекта.

6.2.15. В течение 7 календарных дней со дня совершения сделки, влекущей передачу прав и обязанностей по настоящему Договору (пункт 6.3.1.1 Договора) представить в Комитет документы, подтверждающие заключение сделки о передаче прав и обязанностей по настоящему Договору и договору аренды земельного участка, заключенному в соответствии с пунктом 6.2.2 Договора, а также уведомлять Комитет о всех изменениях в указанных сделках.

6.2.16. При наступлении обстоятельств, указанных в пункте 4.2 Договора (несоответствие площади и (или) функционального назначения Измененного объекта тем показателям, которые указаны в пункте 3.1. Договора) Инвестор обязан в течение месяца с момента изготовления технической документации на Измененный объект (или иной даты по согласованию с Комитетом):

6.2.16.1. Перечислить на счет, указанный в пункте 4.4. Договора, сумму денежных средств, определенную в соответствии с приложением 3 к Договору.

6.2.16.2. Предоставить Комитету отчет независимого оценщика о рыночной стоимости права на заключение Договора на дату изготовления технической документации. Отчет не представляется в случае выплаты денежных средств в порядке, установленном пунктом 2.1 приложения 3 к Договору, при условии, что функциональное назначение Измененный объект не отличается от показателей, указанных в пункте 3.1 Договора.

6.3. Инвестор вправе:

6.3.1. С согласия Комитета передать права и обязанности по Договору иному лицу, в том числе, отдать в залог, в случае одновременной передачи иному лицу прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, заключенному в соответствии с пунктом 6.2.2 Договора.

6.3.2. Провести повторную оценку стоимости Объекта и внести в договор страхования, заключенный в соответствии с пунктом 6.2.12.2 Договора, изменения в части страховой суммы. При этом выгодоприобретателем по договору страхования в части страховой суммы, равной стоимости замещаемого Объекта, определенной на день заключения Договора независимым оценщиком с условием о том, что Объект свободен от обременений, является Комитет, выгодоприобретателем по договору страхования в части страховой суммы, составляющей

положительную разницу между стоимостью Объекта, определенной на момент проведения повторной оценки стоимости Объекта, и стоимостью замещаемого Объекта, определенной на день заключения Договора независимым оценщиком с условием о том, что Объект свободен от обременений, является Инвестор.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Денежные суммы, указанные в пункте 4.1 Договора, а также определенные в соответствии с пунктом 4.2 Договора, представляют собой стоимость права на заключение инвестиционного договора.

7.2. В случае расторжения Договора денежные суммы, указанные в пункте 4.1 Договора, а также определенные в соответствии с пунктом 4.2 Договора, выплаченные Инвестором до момента расторжения Договора, возврату Инвестору не подлежат.

7.3. Комитет вправе обеспечивать уведомление Инвестора 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 Инвестора, указанный (указанные) в Договоре.

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

7.4. Инвестор обязан осуществить реставрационные работы Объекта по смете, согласованной в установленном порядке с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, на сумму, составляющую не менее 28997989 руб. в ценах 2000 года без учета НДС, с уточнением по фактическим затратам.

7.5. Результат инвестирования поступает в собственность Инвестора после выполнения установленных постановлением Правительства Санкт-Петербурга и Договором инвестиционных условий и в случае, если в отношении Результата инвестирования, введенного в эксплуатацию, проведен кадастровый учет в связи с созданием нового объекта недвижимости в результате изменения параметров Объекта, его частей (высота, количество этажей, площадь, показатели производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения, произошедших в Объекте после завершения работ по приспособлению Объекта для современного использования в целях создания культурно-делового центра без изменения предмета охраны Объекта, принятых по акту приемки, оформленному уполномоченным органом охраны культурного наследия.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае нарушения условий пункта 5.2.2 Договора Инвестору начисляются пени в размере 0,02% от суммы, указанной в п. 4.1 Договора, за каждый день просрочки.

8.3. В случае нарушения условий пунктов 4.3, 6.2.4 Договора Инвестору начисляются пени в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

8.4. В случае нарушения пунктов 5.2.1, 6.2.11, 6.2.12 Договора Инвестору начисляются пени в размере 2 установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда, применяемых для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам, на момент нарушения обязательства (далее - МРОТ) за каждый день просрочки.

8.5. В случае нарушения пункта 6.2.13 Договора Инвестору начисляются пени в размере 0,4 МРОТ за каждый день просрочки.

8.6. В случае нарушения пунктов 6.2.5, 6.2.8, 6.2.9 Договора Инвестору начисляется штраф в размере 100 МРОТ.

8.7. В случае нарушения пунктов 6.2.2, 6.2.6, 6.2.16 Договора Инвестору начисляется штраф в размере 1000 МРОТ.

8.8. Виновная сторона обязана уплатить пени в размере 0,1% от суммы, указанной в пункте 4.1 Договора, за каждый день просрочки в случае нарушения пункта 6.2.1 Договора.

8.9. В случае нарушения иных условий Договора (за исключением п. 6.1.1 Договора) виновная сторона обязана уплатить штраф в размере 100 МРОТ.

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

8.11. В случае неисполнения Инвестором предусмотренных в п. 7.4. Договора обязательств по исполнению инвестиционных условий в установленные Договором сроки Инвестору начисляется штраф в размере 1000 МРОТ.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует по 30 декабря 2012 г.

10. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями, подписанными Сторонами.

10.2. Договор может быть расторгнут по требованию Комитета в судебном порядке в следующих случаях:

10.2.1. При возникновении задолженности по внесению платежей, предусмотренных пунктом 4.1 Договора, пени, предусмотренной пунктом 8.3 Договора, в течение четырех месяцев, независимо от последующего внесения платежей.

10.2.2. При нарушении условий, предусмотренных пунктами 5.2.1, 5.2.2, 6.2.1, 6.2.16 Договора.

10.2.3. При неоднократном нарушении условий, предусмотренных пунктом 6.2.5 Договора.

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

10.3.1. При отсутствии (незаключении, прекращении, расторжении) договора аренды земельного участка, указанного в пункте 6.2.2 Договора, свыше 3 месяцев.

10.3.2. При передаче Инвестором прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, заключенному в соответствии с пунктом 6.2.2 Договора, без одновременной передачи прав и обязанностей по Договору.

10.4. В случае, указанном в пункте 10.3 Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Инвестором уведомления об отказе от исполнения Договора. Момент получения Инвестором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

11. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

11.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

11.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

12.2. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

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

12.4. Договор составлен на 7 (семи) листах и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

- Инвестор - 1 экз.

- Комитет по управлению городским имуществом - 1 экз.

- Комитет по строительству - 1 экз.

13. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

1. Приложение 1. Постановление Правительства Санкт-Петербурга.
2. Приложение 2. Технический паспорт объекта недвижимости, выполненный органом технической инвентаризации.
3. Приложение 3. Порядок определения корректирующей суммы денежных средств.
4. Приложение 4. Акт допуска к объекту.
5. Приложение 5. График перечисления денежных средств.
6. Приложение 6. Форма отчетности Инвестора по Договору.

14. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

КОМИТЕТ:

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга
191060, Санкт-Петербург, Смольный
ИНН 7832000076
Адрес для направления корреспонденции:
Управление (агентство) недвижимого имущества Калининского района,
195009, г. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, д. 13/1, литера Г
Тел.: 576-23-02 Факс.: 541-88-42

Начальник Управления (агентства)
М.А. Веселов



ИНВЕСТОР:

Общество с ограниченной ответственностью "МОНОЛИТ"
Общество с ограниченной ответственностью "МОНОЛИТ",
ИНН 7810485194
Юридический адрес: 196066, г. Санкт-Петербург, Заставская улица, д. 15
Фактический адрес: 196084, г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 129
р/с № 40702810516000005078 к/с № 30101810900000000790
БИК: 044030790 в ОАО "Банк "Санкт-Петербург" Дополнительный филиал "Московский"
Телефон/факс: 459-47-94

Генеральный директор
М.В. Харкевич



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1
к инвестиционному договору № 04-ЗК03079(И) от 29 декабря 2010 г.

30 декабря 2013 г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице заместителя начальника управления (агентства) недвижимого имущества Калининского района – начальника отдела земельных участков Колмаковой Елены Геннадьевны, действующей на основании доверенности от 26.12.2012 № 37035-42, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью "МОНОЛИТ"**, именуемое в дальнейшем "Инвестор", ИНН 7810485194, зарегистрировано МИФНС №15 по СПб 07.08.2007 за основным государственным регистрационным номером 1077847539318, новая редакция Устава зарегистрирована 26.03.2013 за государственным регистрационным номером 2137847995184, место нахождения: 194100, Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 5, корпус 8, литера Д, в лице генерального директора Семеновой Янины Валерьевны, действующий на основании Устава, с другой стороны, (далее - Стороны), на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 03.12.2013 №955 (дата вступления в силу - 12.12.2013), заключили настоящее соглашение о следующем:

1. В п.5.2.2. инвестиционного договора № 04-ЗК03079(И) от 29 декабря 2010 г. (далее – Договор) слова «не более 25 месяцев с даты вступления в силу постановления Правительства Санкт-Петербурга, то есть по 30 декабря 2012 г.» заменить словами «не позднее 31 августа 2016 г.».

2. Изложить п. 9.1. Договора в следующей редакции:

«Договор вступает в силу с момента его заключения и действует по 31 августа 2016 г.».

3. В п. 6.1.2. и п. 6.2.2. Договора слова «сроком действия по 30 декабря 2012 г.» заменить словами «сроком действия по 31 августа 2016 г.».

Настоящее соглашение является неотъемлемой частью Договора.

Приложение: 1. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 03.12.2013 №955.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга
191060, Санкт-Петербург, Смольный
ИНН 7832000076
Адрес для направления корреспонденции:
Управление (агентство) недвижимого имущества Калининского района,
195009, г.Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, д. 13/1, литера Г
Тел.: 576-23-02
Факс.: 541-88-42

АРЕНДАТОР

Общество с ограниченной ответственностью "МОНОЛИТ"
Адрес юридический: 194100, г.Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 5, корпус 8, литера Д
ИНН 7810485194
Тел.: 677-84-70
Факс.: 677-84-72

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:
Заместитель начальника
управления (агентства)
Колмакова Е.Г.

М.П.

От Арендатора:
Генеральный директор
Семенова Я.В.

М.П.

**Договор аренды земельного участка, предоставляемого
для реконструкции объекта недвижимости № 04-ЗК03080**

05 декабря 2017г.

Санкт-Петербург

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника отдела инвестиционных проектов Управления по работе с инвесторами Масяева Максима Евгеньевича, действующего на основании доверенности от 31.07.2017 № 78185-42, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "МОНОЛИТ", именуемое в дальнейшем «Арендатор», зарегистрированное 07.08.20017 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, ИНН 7810485194, КПП 780201001, ОГРН 1077847539318, адрес (место нахождения): 194100, Санкт-Петербург, улица Кантемировская, д. 5, к. 6, лит. А, пом. 1-Н в лице генерального директора Семеновской Янины Валерьевны, действующей на основании устава, с другой стороны (далее - Стороны), в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.11.2010 № 1550 заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок Зона 5, кадастровый номер 78:10:0515901:27, находящийся по адресу: г.Санкт-Петербург, Свердловская набережная, д. 40, литера А, площадью 7581 (семь тысяч пятьсот восемьдесят один) кв.м, именуемый в дальнейшем «Участок».

1.2. Участок предоставляется для осуществления работ по приспособлению для современного использования здания по адресу: г.Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 40, литера А, в существующих габаритах под культурно-деловой центр без изменения предметов охраны.

1.3. Участок относится к землям населенных пунктов.

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

2. ОПИСАНИЕ УЧАСТКА

2.1. Границы участка обозначены в прилагаемой к Договору выписке из ЕГРН, которая является неотъемлемой частью Договора.

2.2. На участке имеются:

а) Нежилое здание, кадастровый номер 78:10:0515901:1050.

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

б) «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)» в составе: дача с двумя флигелями и переходными галереями, 1773-1777 гг., 1783-1784 гг., арх. Кваренги Д., ограда со скульптурами (двадцать девять) львов, сер. XIX в., парк, 1783-1787 гг., арх. Кваренги Д., сад парадного двора, 1787 г. является объектом исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге в соответствии с постановлением Правительства РФ от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге».

(природные и историко-культурные памятники)

в) Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений - 251 кв.м. Зона градостроительных ограничений - 17 кв.м. Зона градостроительных ограничений - 6 кв.м. Прибрежная защитная полоса водного объекта - 226 кв.м. Водоохранная зона водного объекта - 7581 кв.м. Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга - 7581 кв.м. Охранная зона водопроводных сетей - 278 кв.м. Охранная зона водопроводных сетей - 51 кв.м. Охранная зона водопроводных сетей - 122 кв.м. Охранная зона канализационных сетей - 590 кв.м. Охранная зона газораспределительной сети - 217 кв.м. Охранная зона газораспределительной сети - 53 кв.м.

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

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

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Настоящий Договор действует по 04 ноября 2018г. и вступает в силу с момента его подписания.

3.2. Условия настоящего Договора распространяются на правоотношения сторон, возникшие с 06 сентября 2017г.

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

3.4. Арендная плата за пользование Участком устанавливается в рублях.

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 177027.40 руб.

Плата за аренду Участка в квартал (Акварт) при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости (Кд), устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1.00, составляет 44256.85 руб.

В 2017 году величина Кд составляет 1.20.

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

$A_{тек} = A_{кварт} \cdot K_d$, где

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

3.6. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы за земельные участки, а также вида деятельности Арендатора (в рамках целей использования Участка в соответствии с пунктом 1.2 Договора) размер арендной платы по Договору 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.

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

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

3.8. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на:

**Счет № 40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России,
БИК 044030001**

Получатель: ИНН 7832000076, КПП 784201001, УФК по г.Санкт-Петербургу (Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга)

Код бюджетной классификации 830 111 05022 02 0000 120

Код ОКТМО: 40330000.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1 Арендодатель обязан:

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

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

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

4.1.4. Представить Договор, дополнительные соглашения к Договору, соглашения о прекращении Договора, а также уведомления об изменении, отказе от Договора, направленные Арендатору по инициативе Арендодателя, на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в недельный срок после представления Арендатором документа, подтверждающего оплату государственной пошлины, в случаях, установленных пунктом 4.3.12 Договора, в иных случаях, в недельный срок с момента подписания сторонами дополнительного соглашения к Договору или соглашения о прекращении действия Договора по инициативе Арендодателя, направления Арендатору уведомления об изменении, отказе от Договора по инициативе Арендодателя.

4.1.5. Обеспечить передачу Участка Арендатору на период представления объекта недвижимости для реконструкции в течение десяти календарных дней со дня подписания Договора.

Передача Участка оформляется актом приема-передачи (приложение № 3 к Договору).

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

4.3. Арендатор обязан:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.3.10. 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 организацией, предоставляющей соответствующие услуги.

4.3.11. В случае изменения площади фактического землепользования за свой счет обеспечить проведение необходимых землеустроительных работ (закрепление новых границ Участка в натуре с последующим составлением плана Участка и обозначением на нем границ Участка поворотными точками) и представить Арендодателю уточненный кадастровый паспорт Участка, ведомость площадей по функциональному использованию по установленной форме в течение месячного срока с момента изменения площади фактического землепользования.

Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы в соответствии с изменением площади фактического землепользования и функционального использования территории.

4.3.12. Представить Арендодателю документ, подтверждающий оплату государственной пошлины, взимаемой за осуществление государственной регистрации Договора, дополнительных соглашений к Договору, подписанных по инициативе Арендатора, прекращения аренды по инициативе Арендатора, не позднее 5 календарных дней с момента подписания Договора, дополнительного соглашения к Договору, соглашения Сторон о прекращении действия Договора или направления Арендатором уведомления об отказе от Договора.

4.3.13. Не допускать нахождения на территории объекта недвижимости, расположенного на Участке, на территории результата инвестирования третьих лиц, не состоящих с инвестором (генеральным подрядчиком и/или субподрядчиком) в трудовых либо гражданско-правовых отношениях.

4.3.14. Принять по акту приема-передачи Участок в течение десяти календарных дней со дня подписания Договора.

4.4. Исключен.

4.5. Арендатор не вправе размещать на Участке игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор, иные устройства или приспособления, используемые для проведения азартных игр.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

5.3. В случае нарушения пп. 4.3.13 и 4.5 Договора Арендатору начисляется штраф в размере 1000 МРОТ.

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

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

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случаев, предусмотренных пунктами 3.6, 4.3.11 Договора.

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

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

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

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

6.3.4. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

6.3.5. В случае отсутствия Договора, указанного в п. 4.3.10 Договора, в течение более двух месяцев.

6.3.6. При нарушении Арендатором условий, предусмотренных пунктом 4.5 Договора.

6.4. Арендодатель вправе в беспорядном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае расторжения, прекращения инвестиционного договора от 29.12.2010 № 04-ЗК03079(И).

6.5. В случае, указанном в пункте 6.4 Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе от исполнения Договора. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. 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.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

- Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга - 1 экз.;
- Общество с ограниченной ответственностью "МОНОЛИТ" - 1 экз.;

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Приложение № 1. Выписка из ЕГРН.
2. Приложение № 2. Расчет арендной платы.
3. Приложение № 3. Акт приема-передачи земельного участка и объектов, расположенных на нем.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

Арендодатель:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
ИНН 7832000076
191060, г. Санкт-Петербург, Смольный проезд, д. 1, литера Б
Телефон: 576-75-15, Факс: 576-26-34

Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью "МОНОЛИТ"
ИНН 7810485194

Адрес: 194100, Санкт-Петербург, улица Кантемировская, д. 5, к. 6, лит. А, пом. 1-Н

р/с № 40702810516000005078

к/с № 30101810740300000809

БИК: 044030809 в филиал "Петровский" ПАО "Ханты-Мансийский банк Открытие" Дополнительный филиал "Московский"

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Комитета
Начальник отдела инвестиционных проектов
Управления по работе с инвесторами
Масцевой М.Е.


МП
Управление
по работе
с инвесторами

От Арендатора
Генеральный директор
ООО «МОНОЛИТ»
Семенова Я.В.


МП



Рудакова Ю.М.



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ,
РАСПОЛОЖЕННЫХ НА НЕМ

«05» декабря 2017г.

Санкт-Петербург

Настоящий акт составлен на основании договора аренды земельного участка, предоставляемого для реконструкции объекта недвижимости от 05 декабря 2017г. № 04-ЗК03080, заключенного между Комитетом по земельным отношениям Санкт-Петербурга, именуемым в дальнейшем «Арендодатель», в лице Начальника отдела инвестиционных проектов Управления по работе с инвесторами Масцовой Максимы Евгеньевны, действующего на основании доверенности от 31.07.2017 № 78185-42, и Обществом с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТ», именуемым в дальнейшем «Арендатор», зарегистрированным 07.08.20017 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 в Санкт-Петербурге, ИНН 7810485194, КПП 780201001, ОГРН 1077847539318, адрес (место нахождения): 194100, Санкт-Петербург, улица Кантемировская, д. 5, к. 6, лит. А, пом. 1-Н в лице генерального директора Семенов Янины Валерьевны, действующей на основании устава.

В соответствии с пп. 4.1.5, 4.3.14 указанного Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок площадью 7581 кв.м по адресу: г.Санкт-Петербург, Свердловская набережная, д. 40, литера А, кадастровый номер 78:10:0515901:27.

На участке имеются:

а) Нежилое здание, кадастровый номер 78:10:0515901:1050.

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

б) «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)» в составе: дача с двумя флигелями и переходными галереями, 1773-1777 гг., 1783-1784 гг., арх. Кваренги Д., ограда со скульптурами (двадцать львов, сер. XIX в., парк, 1783-1787 гг., арх. Кваренги Д., сад парадного двора, 1787 г., является объектом исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в Санкт-Петербурге в соответствии с постановлением Правительства РФ от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в Санкт-Петербурге».

(природные и историко-культурные памятники)

в) Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений - 251 кв.м. Зона градостроительных ограничений - 17 кв.м. Зона градостроительных ограничений - 6 кв.м. Прибрежная защитная полоса водного объекта - 226 кв.м. Водоохранная зона водного объекта - 7581 кв.м. Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга - 7581 кв.м. Охранная зона водопроводных сетей - 51 кв.м. Охранная зона водопроводных сетей - 122 кв.м. Охранная зона канализационных сетей - 590 кв.м. Охранная зона газораспределительной сети - 217 кв.м. Охранная зона газораспределительной сети - 53 кв.м.

Приемкой по настоящему акту Участка Арендатор подтверждает, что Участок и объекты, расположенные на нем, передаются в состоянии, не препятствующем осуществлению инвестиционного проекта в соответствии с договором аренды земельного участка, предоставляемого для реконструкции объекта недвижимости от 05 декабря 2017г. № 04-ЗК03080.

Подписи Сторон:

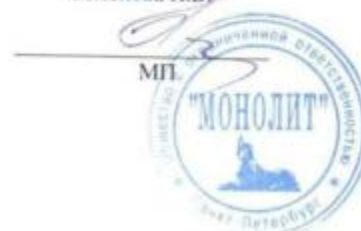
От Комитета

Начальник отдела инвестиционных проектов
Управления по работе с инвесторами
Масцовой М.Е.



От Арендатора

Генеральный директор
ООО «МОНОЛИТ»
Семенова Я.В.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
УПРАВЛЕНИЕ ПО РАБОТЕ
С ИНВЕСТИТОРАМИ

ул. Новгородская, д. 20, литера А
Санкт-Петербург, 191144

КМО
№ 05-15-109832/22-0-1
от 20.12.2022



176-75-15 факс (812) 576-49-10
mail: imo@commit.spb.ru
76 ОКООГУ 23160
ИПН 1027809244561
432000076/КПН 784201001

№

На № 05-15-109832/22-0-1 от 21.11.2022

Генеральному директору
ООО «МОНОЛИТ»

Семенов Я.В.

194100, Санкт-Петербург,
ул. Кантемировская, д. 5, к. 6, лит. А,
пом. 68, ком. 2

Уважаемая Янина Валерьевна!

В ответ на Ваше обращение от 18.11.2022 № 27/11 сообщая следующее.
На основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 22.11.2010 № 1550 между Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) и ООО «Монолит» (далее – Общество) заключен инвестиционный договор от 29.12.2010 № 04-ЗК03079(И) (далее – Договор) о проведении работ по приспособлению для современного использования здания по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., дом 40, литера А в существующих габаритах общей площадью не более 2277.2 кв. м под культурно-деловой центр без изменения предметов охраны на срок по 31.12.2012.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 03.12.2013 № 955 срок действия Договора продлен по 31.08.2016.

Следует отметить, что Обществом в Комитет не представлены документы, подтверждающие выполнение работ по приспособлению для современного использования здания по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., дом 40, литера А под культурно-деловой центр без изменения предметов охраны.

По состоянию на 19.12.2022 Договор является действующим, меры по расторжению Договора Комитетом не предпринимались.

Начальник управления

И.В. Щукина

Ефремова Марина Васильевна, 576 23 37

филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания	
(вид объекта недвижимого имущества)	

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"08" октября 2015 г. № 78/201/15-260266	
Кадастровый номер:	78:10:0515901:1050
Номер кадастрового квартала:	78:10:0515901
Предыдущие номера:	78:10:5159А:27:13
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	14.09.2012

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	г.Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А		
2	Основная характеристика:	площадь (тип)	2277.2 (значение)	кв.м (единица измерения)
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Наименование:	Противотуберкулезный диспансер №5		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей :	3, а также подземных подвал		
6	Материал наружных стен:	Кирпичные		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1784		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	32781956.36		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	78:10:0515901:27		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%)	—		
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	78:10:0515901:1232, 78:10:0515901:1233, 78:10:0515901:1234, 78:10:0515901:1235, 78:10:0515901:1236, 78:10:0515901:1237, 78:10:0515901:1238		
12	Сведения о правах: Собственность, № 78-78-01/0105/2006-494 от 24.03.2006, Санкт-Петербург			
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия: —			
14	Особые отметки: —			
15	Сведения о кадастровых инженерах: —			
16	Дополнительные сведения:			
	16.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости —		
	16.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости —		
17	16.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета —		
	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные			

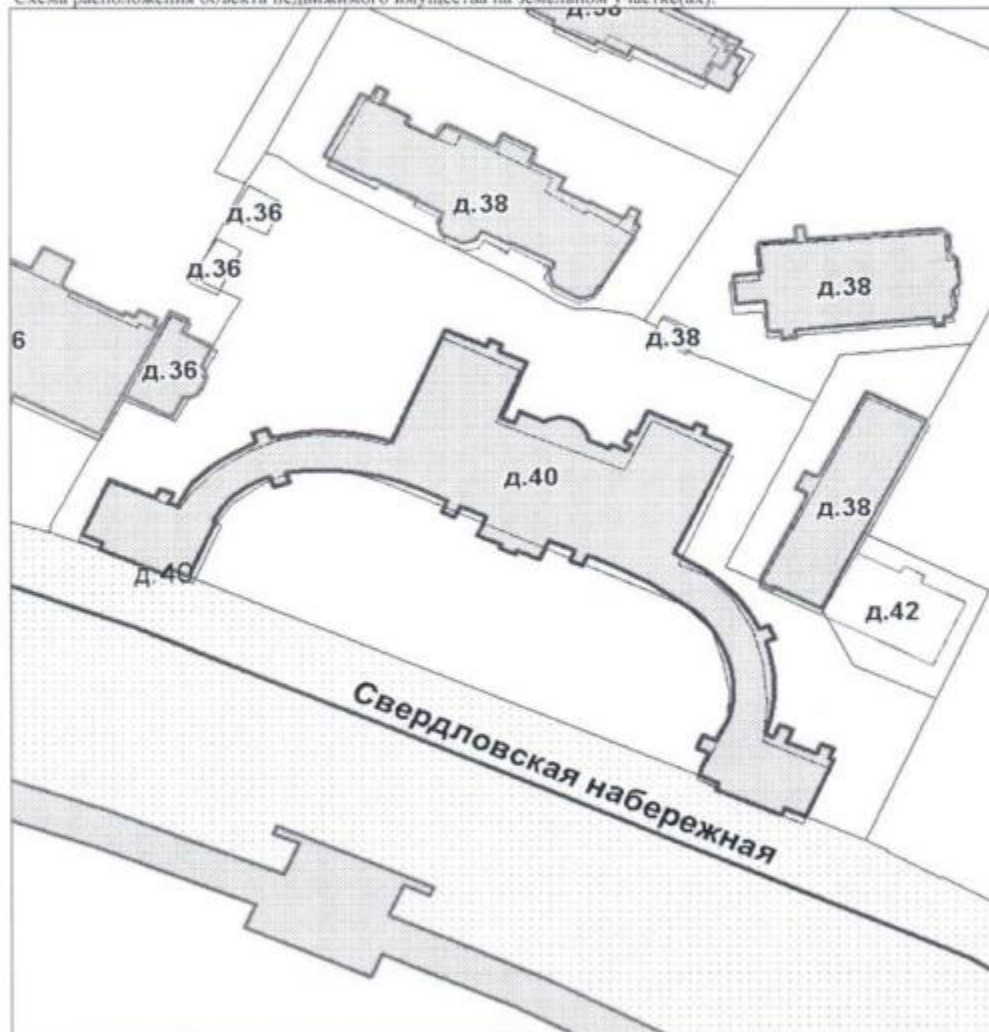
инженер I категории		Н. В. Сесина
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания			
(вид объекта недвижимого имущества)			
Лист №	2	Всего листов:	2
"08" октября 2015 г. № 78/201/15-260266			
Кадастровый номер:		78:10:0515901:1050	

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном участке(ах):



Масштаб 1:

инженер I категории	<i>С.В. Сесина</i>	Н. В. Сесина
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22 ноября 2010 года N 1550

О приспособлении для современного использования здания по адресу: Калининский район, Свердловская наб., д.40, литера А, под культурно-деловой центр

(с изменениями на 3 декабря 2013 года)

Информация об изменяющих документах

Документ с изменениями, внесенными:

постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 3 декабря 2013 года N 955 (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 11.12.2013).

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 20.06.2007 N 333-64 "Об охране объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения в Санкт-Петербурге", Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 N 282-43 "О порядке предоставления недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции" Правительство Санкт-Петербурга

постановляет:

1. Провести работы по приспособлению для современного использования здания по адресу: Калининский район, Свердловская наб., д.40, литера А, расположенного на земельном участке площадью 7581 кв.м, кадастровый номер 78:10:5159А:27, по адресу: Калининский район, Свердловская наб., д.40, литера А, в существующих габаритах (далее - объект) под культурно-деловой центр без изменения предметов охраны.
2. Установить обществу с ограниченной ответственностью "МОНОЛИТ" (далее - Инвестор) инвестиционные условия при осуществлении работ по приспособлению для современного использования под культурно-деловой центр без изменения предметов охраны согласно приложению к настоящему постановлению.
3. Комитету по управлению городским имуществом (далее - Комитет):

3.1. В месячный срок заключить с Инвестором инвестиционный договор, предусмотрев обязательство Комитета обеспечить допуск Инвестора к объекту без наделения Инвестора правами владения и (или) пользования объектом, в целях обеспечения Инвестором осуществления в установленном порядке работ по приспособлению объекта для современного использования (далее - Договор) на инвестиционных условиях согласно приложению к настоящему постановлению.

3.2. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков осуществления работ по приспособлению объекта для современного использования под культурно-деловой центр, включив раздел о досрочном расторжении Договора.

3.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е.

Губернатор Санкт-Петербурга
В.И.Матвиенко

**Приложение
к постановлению Правительства
Санкт-Петербурга
от 22 ноября 2010 года N 1550**

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ
при осуществлении работ по приспособлению для современного использования здания по
адресу: Калининский район, Свердловская наб., д.40, литера А, под культурно-деловой
центр

(с изменениями на 3 декабря 2013 года)

На основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 3 декабря 2013 года N 955 в инвестиционные условия внесены изменения.

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью "МОНОЛИТ" (далее - Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных

средств в сумме, составляющей 40400 тыс.руб., в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 N 275 "О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга "О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции", при осуществлении работ по приспособлению для современного использования здания по адресу: Калининский район, Свердловская наб., д.40, литера А, расположенного на земельном участке площадью 7581 кв.м, кадастровый номер 78:10:5159А:27, по адресу: Калининский район, Свердловская наб., д.40, литера А, в существующих габаритах (далее - объект) под культурно-деловой центр без изменения предметов охраны.

2. Установление сроков осуществления работ по приспособлению объекта для современного использования под культурно-деловой центр (далее - работы):

окончание проектирования - в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;

окончание проведения - в августе 2016 года.
работ

(Пункт в редакции, введенной в действие с 12 декабря 2013 года постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 3 декабря 2013 года N 955. - См. предыдущую редакцию)

3. Инвестору осуществить реставрационные работы здания по адресу: Калининский район, Свердловская наб., д.40, литера А, расположенного на земельном участке площадью 7581 кв.м, кадастровый номер 78:10:5159А:27, по адресу: Калининский район, Свердловская наб., д.40, литера А, по смете, согласованной в установленном порядке с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, на сумму, составляющую не менее 28997989 руб. в ценах 2000 года без учета НДС, с уточнением по фактическим затратам.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 3 декабря 2013 года N 955

О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.11.2010 N 1550

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 N 282-43 "О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции" и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью "МОНОЛИТ" (далее - Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга

постановляет:

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.11.2010 N 1550 "О приспособлении для современного использования здания по адресу: Калининский район, Свердловская наб., д.40, литера А, под культурно-деловой центр", в соответствии с настоящим постановлением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в инвестиционный договор от 29.12.2010 N 04-ЗК03079(И) (далее - Договор) в соответствии с настоящим постановлением.

2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Внести изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.11.2010 N 1550 "О приспособлении для современного использования здания по адресу: Калининский район, Свердловская наб., д.40, литера А, под культурно-деловой центр", заменив в пункте 2 приложения к постановлению слова "в течение 25 месяцев со дня вступления постановления в силу" словами "в августе 2016 года".

4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Оганесяна М.М.

Губернатор Санкт-Петербурга
Г.С.Полтавченко

Объект исторического
и культурного наследия

КОПИЯ

КОПИЯ

Инвентаризационный лист
ФГБУП «Ростехинвентаризация -
Федеральное БТИ»

№

ОПЕРАТИВНЫЙ

Федеральное государственное унитарное предприятие
«Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости»
Федеральное БТИ»

(полное наименование ОТИ - организации технического учета и технической инвентаризации)

Санкт-Петербургский филиал

(наименование обособленного подразделения ОТИ)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание

(вид объекта учета)

противотуберкулезный диспансер №5

(наименование объекта учета)

Адрес (местоположение) объекта учета:

Гидрос (местоположение) объекта учета		
Субъект Российской Федерации	Санкт-Петербург	
Район	-	
Муниципальное образование	тип	Внутригородская территория города федерального значения
	наименование	
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Санкт-Петербург
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	набережная
	наименование	Свердловская
Номер дома	40	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	А	
Иное описание местоположения	-	

Сведения о ранее произведенной поставке на технический учет в ОТИ

Инвентарный номер	40:273:092:000000620:0100:00000
Кадастровый номер	

Печать органа государственного технического учета о внесении сведений
в Единый государственный реестр объектов капитального строительства (ЕГРОКС)

Наименование учетного органа	
Инвентарный номер	
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в ЕГРОКС	

Паспорт составлен по состоянию на
Директор Санкт-Петербургского филиала
ФГБУП «Ростехинвентаризация-Федеральное
БТИ»

М.П.

"16" августа 2010 года

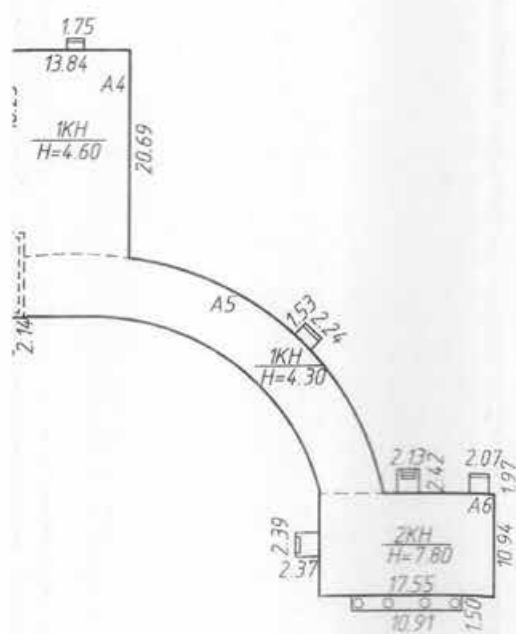
Салихов С.М.

(подпись)

д.36 по Свердловской наб.



8.



10.Я

I. Регистрация права собственности

(реестровый № _____)

Фонд

[illegible]

II. Экспликация земельного участка -- кв.м

[illegible]

III. Благоустройство здания – кв.м

	2 277,2	Водопровод	
	2 277,2	Канализация	
		от ТЭЦ	
	2 277,2	от групповой (вспарывальной) котельной	
		от собственной котельной	
		от АУ В	
		тепловое	
	2 277,2	Централизованное городское водоснабжение	
		с централизованным городским водоснабжением	
		с ТЭЦ колхозной	
		централизованное	
		водопроводом	
	2 277,2	Электроснабжение	
		насосное	
		другие	
	2 277,2	общая площадь объекта	

1. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера A Год постройки 1784, реконстр.1960 Число этажей 1-2-3, подвал
Группа капитальности I Вид внутренней отделки повышенный

Элемент	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и срок)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по табл.		Удельный вес с погр.		Износ в %	Проц. износа к строению	Тек. износ	
				погр. в %	погр. в %	погр. в %	погр. в %			погр. в %	погр. в %
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Фундамент	ленточный бутовый	выпучивание и заметные искривления линии цоколя	4		4	55	2,20			
1	а) стены и их наружная отделка	кирпичные оштукатуренные	сквозные трещины, искривления и выпучивание местами штукатурки	28	+2,8	30,8	60	18,48			
	б) перегородки	гипсолитовые, кирпичные	глубокие трещины в местах сопряжений								
3	перекрытия	чердачные	трещины на плитах и стенах в местах опирания	13		13	45	5,85			
		междуэтажные									
		надподвальные	бетонные своды								
4	Крыша	металлическая по деревянным стропилам	неплотности фальцев, пробоины и нарушение примыкания листов	7		7	50	3,50			
5	Полы	цементные, линолеум, метлахская плитка, паркет, плитка ПВХ	истертость в ходовых местах, отставание клеев, сколы	9		9	45	4,05			
6	проемы	оконные	двойные створные	9		9	45	4,05			
		дверные	филенчатые								
7	Внутренняя отделка	штукатурка, побелка, масляная окраска	потемнение и загрязнение окрасочного слоя	6		6	45	2,70			
8	санитарно и электротехническое устройства	отопление	от групповой котельной	21		21	45	9,45			
		водопровод	от городской сети								
		канализация	сброс в городскую сеть								
		горячее водоснабжение	централизованное								
		ванны	эмалированные								
		электроосвещение	скрытая проводка								
		радио	от городской сети								
		телефон	от городской сети								
		вентиляция	приточно-вытяжная								
		лифты	нет								
9	Прочие работы	отмостка, жел/бет.мариш, крыльца, входы	ступени местами стертые и разбиты, выбоины и сколы	3		3	45	1,35			

Итого: 100 X 102,8 X 51,63

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \cdot 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{51,63}{100} = 51,63\%$

Литера _____
Год постройки _____
Число этажей _____

Группа капитальности _____
Вид внутренней отделки _____

ММ.гг.гг.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по табл.	Взвешивание по уа. весу в %	Удельный вес с опор	Износ в %	Процент износа к среднему
				5	6	7	8	
1	Фундамент							
1	а) стены и их наружная отделка							
	б) перегородки							
3	перекрытия	чердачные						
		междуэтажные						
		надподвальные						
4	Крыша							
5	Полы							
6	проемы	оконные						
		дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	санитарно и электротехнич. устройства	отопление						
		водопровод						
		канализация						
		горячее водоснабжение						
		ванны						
		электроосвещение						
		радио						
		телефон						
		вентиляция						
		лифты						
		сигнализация						
		телевидение						
газоснабжение								
9	Прочие работы							

Итого: 100 X 100 X

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

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

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

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	техническое состояние (осколы, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по табл.	Площадь к уст. весу, м ²	Удельный вес с погр.	Проц. износа к стрессово	Тех. износ	
								Итого, %	к стрессово
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Фундамент								
1	а) стены и их наружная отделка								
	б) перегородки								
2	перекрытия	чердачные							
		междуэтажные							
		надподвальные							
4	Крыша								
5	Полы								
6	проемы	оконные							
		дверные							
7	Внутренняя отделка								
8	санитарно и электротехнич. устройства	отопление							
		водопровод							
		канализация							
		горячее водоснабжение							
		ванны							
		электроосвещение							
		радио							
		телефон							
		вентиляция							
		лифты							
		сигнализация							
		телевидение							
		газоснабжение							
9	Прочие работы								

Итого: 100 %

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

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками		литера	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками		литера
	литера		поправки			поправки		литера		
Фундаменты										
Стены и перегородки										
Перекрытия										
Крыша										
Полы										
Проемы										
Отделочные работы										
Электроосвещение										
Прочие работы										
Итого:			100	X			100	X		100

Наименование конструктивных элементов	литера	Удельная стоимость работ		литера	Удельная стоимость работ		литера	Удельная стоимость работ	
		по табл. № 1	по табл. № 2		по табл. № 1	по табл. № 2		по табл. № 1	по табл. № 2
Фундаменты									
Стены и перегородки									
Перекрытия									
Крыша									
Полы									
Проемы									
Отделочные работы									
Электроосвещение									
Прочие работы									
Итого:		100	X		100	X		100	X

Х. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

[illegible]

at

Наименование конструктивных элементов	Литера				Литера				Литера			
	Удельная масса по таблице	поправкам	Удельная масса с поправками		Удельная масса по таблице	поправкам	Удельная масса с поправками		Удельная масса по таблице	поправкам	Удельная масса с поправками	
фундаменты												
стены и перегородки												
перекрытия												
рышья												
балки												
косяки												
плоскостные работы												
электроосвещение												
прочие работы												
Итого:	100	X			100	X			100	X		

Наименование конструктивных элементов	антера	Узел вес по таблице	поправка	Узел вес с поправками	антера	Узел вес по таблице	поправка	Узел вес с поправками	антера	Узел вес по таблице	поправка	Узел вес с поправками
столбы												
стены и перегородки												
открытия												
крыши												
лесты												
осмы												
вспомогательные работы												
эксплуатационное												
иные работы												
итого:		100	X			100	X			100	X	

XII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости служебных построек

[illegible]

ХIII. Ограждения и сооружения (замошения) на участке

Дата	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры			Площадь (кв. м.)	№ обмерки	№ таблички	Измеритель	Стоимость по измерениям по таблице	погр. на ка. р-н	Восстановит. стоимость в руб.	Действит. стоимость руб.
			длина (м)	ширина высота (м)									

ХIV. Общая стоимость (в руб.)

В начале какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.
1969	341 322	170 661					341 322	170 661
2010	41 221 458	20 610 729					41 221 458	20 610 729

" 23 " августа 2010г.

Исполнитель Г.И. Сорокина

" 24 " августа 2010г.

Проверил М.А. Куркачева

Директор филиала С.М. Салихов

ХV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования				
Обследовал				
Проверил				
Директор филиала				



Балтийская Реставрационная Коллегия

Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 00206 от 04.10.2012 г.
191144, Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д. 13, лит. А, пом. 6 (4-Н)

РЕГ. № 3-6365

08 АВГ 2016

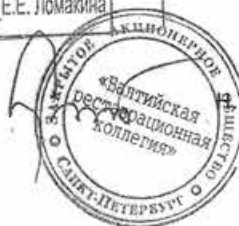
А К Т

ЭГРН № 0710/00000

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объектов культурного наследия федерального значения: «Дача с двумя флигелями и переходными галереями» и «Ограда со скульптурами (29) львов» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)» «Проект реставрации «Дачи с двумя флигелями и переходными галереями» и «Ограды со скульптурами львов (29)» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 40», выполненной ООО «Архитектурное бюро «Традиция» в 2015 году (шифр АБТ 03/15)

Штат № 7	Акты рассматриваются
Местоположение (адрес)	
Содержание (содержание) и условия (без условий)	
05 СЕН 2016	2016 г.
Исполнитель	И.И. Артюшин
Начальник управления	Е.Е. Ломакина

Генеральный директор



И.И. Артюшин

Санкт-Петербург
2016



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ
И КУЛЬТУРЫ**

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgior@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/784001001

09 ИЮН 2018 № 01-26-3011/18-0-1

На № 04 от 12.04.2018

Вх. 01-26-3011/18 от 12.04.2018

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – Комитет) рассмотрел Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)» «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр по адресу: СПб, Свердловская наб., д. 40, литера «А», выполненной ООО «Балтийская Реставрационная Коллегия», (Шифр: 4/11) в 2017 г. (№01-26-3011/18 от 12.04.2018) и уведомляет о согласии с выводами экспертов М.С.Штиглиц, Б.М.Кириковым, Н.Б.Глинской, о возможности проведения работ (положительное заключение).

Начальник Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия

Е.Е.Ломакина

Исп.: И.А. Петров, 710-47-28



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

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
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/784001001

09 ИЮН 2018 № 01-26-3012/18-0-1

На № 04 от 12.04.2018

Вх. 01-26-3012-3017/18 от 12.04.2018

ООО «Архитектурное бюро
«ТРАДИЦИЯ»

Невский пр., д. 5-10,
191186, Санкт-Петербург

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – Комитет) рассмотрел и согласовал представленную проектную документацию «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр по адресу: СПб, Свердловская наб., д. 40, литера А», выполненную ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2017 г. в следующем составе:

- Раздел 1. Пояснительная записка. шифр 4/11-ПЗ-Изм;
- Раздел 2. Планировочная организация земельного участка. шифр 4/11-ПЗУ-Изм;
- Раздел 3. Архитектурные решения. шифр 4/11-АР1-Изм;
- Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. шифр 4/11-КР1-Изм;
- Раздел 6. Проект организации строительства. шифр 4/11-ПОС-Изм;
- Раздел 7. Проект организации работ по сносу и демонтажу объектов капитального строительства. шифр 4/11-ПОД-Изм;

Основание для разработки проектной документации – задания КГИОП от 26.11.2014 № 2-13878/1-1 и от 22.11.2016 № 2-17984-2. Заказчик разработки проектной документации – ООО «Монолит», расположенная по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 5, корп. 8, лит. Д.

Проектная документация разработана ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ», расположенным по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 5-10, лицензия МКРФ № 00916 от 04.07.2013 г.

Основанием для согласования проектной документации является положительное заключение Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации ((№01-26-3011/18 от 12.04.2018), на проведение работ по сохранению, выполненной Экспертами М.С.Штиглиц, Б.М.Кириковым, Н.Б.Глинской в 2017 году.

Начальник Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия

Е.Е.Ломакина

Исп.: И.А. Петров, 710-47-28

ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»

СПб, Невский пр., 5, пом.10
ИНН 7813173450
ТЕЛ, ФАКС 312-61-36

ЗАКАЗЧИК:

ООО «МОНОЛИТ»

НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА

Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)

АДРЕС:

Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А

РЕГ.М 3-6368

08 АВГ 2016

ЭГДП 671-81-81



Проект реставрации дачи с двумя флигелями и переходными галереями и ограда со скульптурами львов (29) в составе объекта культурного наследия федерального значения Дача Безбородко А.А. (Кушелевых – Безбородко), расположенных по адресу: СПб, Свердловская наб., д. 40

АБТ 03/15-ПЗ

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 2, Часть 1

Пояснительная записка.

Генеральный директор

Мурзин Д.А.

Арх. № _____

Экз. № _____

05 СЕН 2016

Исполнитель Петров И.А.

Начальник управления Е.Е. Помакина

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

2015 г.

ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»

СПб, Невский пр., 5, пом. 10

ИНН 7813173450

ТЕЛ, ФАКС 312-61-36

ЗАКАЗЧИК:

ООО «МОНОЛИТ»

НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА:

Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)

АДРЕС:

Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А



РЕГ. № 3-6 347

08 АВГ 2016

ВНЕСЕНО В РЕЕСТР

Проект реставрации и приспособления под условия современного использования здания – памятника истории и культуры федерального значения б. дачи Кушелевых-Безбородко по адресу: СПб, Свердловская наб., д. 40

АБТ 03/15-АР-4

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 2, Часть 4

Проект реставрации интерьеров здания.

Генеральный директор

Мурзин Д.А.

Настоящая документация

Сотворена

Арх. №

Экз. №

05 СЕН 2016

Исполнитель

Начальник отдела (инженер)

Начальник управления

Е.Е. Гомакина

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

2015 г.

ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»

СПб, Невский пр., 5, пом.10

ИНН 7813173450

ТЕЛ, ФАКС 312-61-36

ЗАКАЗЧИК:

ООО «МОНОЛИТ»

НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА:

Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)

АДРЕС:

Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А



РЕГ. № 3-6367
08 АВГ 2016

ЕРМОН

Проект реставрации дачи с двумя флигелями и переходными галереями и ограда со скульптурами львов (29) в составе объекта культурного наследия федерального значения Дача Безбородко А.А. (Кушелевых – Безбородко), расположенных по адресу: СПб, Свердловская наб., д. 40

КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

Том 1, Часть 2

Обследование технического состояния материалов отделки интерьеров.

Методические рекомендации

по технологии ведения реставрационных работ.

Генеральный директор

Мурзин Д.А.



Настоящий(ая) основной

и технические

согласован(на,ны) КГИОП с условиями обследования

Арх. №

Экз. №

05 СЕН 2016

20

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

2015 г.

Начальник управления

Е.Е. Ломакина



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgior@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/782501001

05 СЕН 2016 № 7-6364/16-0-1
На № _____ от _____
рег. № 3 -4067 от 08.06.2016

Генеральному директору ООО
«Архитектурное бюро традиция»
Д.А. Мурзину

КГИОП, рассмотрев «Комплексные научные исследования. Том 1. Часть 2. Обследование технического состояния материалов отделки интерьеров. Методические рекомендации по технологии ведения реставрационных работ», выполненные ООО «Архитектурное бюро традиция», по адресу: СПб, Свердловская наб., дом 40 (дача А.А. Безбородко), представленную документацию согласовывает с условием исключения технологии окраски поручня лестницы из красного дерева.

гл. спец. отдела технологий
ремонтно-реставрационных работ

С.Г. Тучинский

Исп. Тучинский С.Г.
Жукова О.Б.
т. 310-00-38

ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»

СПб, Невский пр., 5, пом. 10
ИНН 7813173450
ТЕЛ, ФАКС 312-61-36

ЗАКАЗЧИК:

ООО «МОНОЛИТ»

НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА:

Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)

АДРЕС:

Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А



РЕГ. № 3-6366

08 АВГ 2016

КГИОП 071-02-01

Проект реставрации дачи с двумя флигелями и переходными галереями и ограда со скульптурами львов (29) в составе объекта культурного наследия федерального значения Дача Безбородко А.А. (Кушелевых – Безбородко), расположенных по адресу: СПб, Свердловская наб., д. 40

КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

Том 1, Часть 1

Обследование технического состояния материалов отделки фасадов.

Методические рекомендации
по технологии ведения реставрационных работ.

Генеральный директор

Мурзин Д.А.



Арх. №

Экз. №

05 СЕН 2016 20

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
2015 г.

Е.Е. Ломакина



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

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
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/782501001

05 СЕН 2016 № 3-6366/16-0-1

На № _____ от _____

рег. № 3 -6366 от 08.06.2016

Генеральному директору ООО
«Архитектурное бюро традиция»
Д.А. Мурзину

КГИОП, рассмотрев «Комплексные научные исследования. Том 1. Часть 1. Обследование технического состояния материалов отделки фасадов. Методические рекомендации по технологии ведения реставрационных работ», выполненные ООО «Архитектурное бюро традиция», по адресу: СПб, Свердловская наб., дом 40 (дача А.А. Безбородко), представленную документацию согласовывает без замечаний.

гл. спец. отдела технологий
ремонтно-реставрационных работ

С.Г. Тучинский

Исп. Тучинский С.Г.
Жукова О.Б.
т. 310-00-38

ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»

СПб, Невский пр., 5, пом.10

ИНН 7813173450

ТЕЛ, ФАКС 312-61-36

ЗАКАЗЧИК:

ООО «МОНОЛИТ»

НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА:

Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)

АДРЕС:

Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А



РЕГ. № 2/6372

08 АВГ 2016

873-84-84

Проект реставрации дачи с двумя флигелями и переходными галереями и ограда со скульптурами львов (29) в составе объекта культурного наследия федерального значения Дача Безбородко А.А. (Кушелевых – Безбородко), расположенных по адресу: СПб, Свердловская наб., д. 40

АБТ 03/15-АР-5

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 2, Часть 5

Проект реставрации ограды со скульптурами львов.

Штат № 7

Настоящий документ

Составлен в соответствии с

Документация

Генеральный директор

Составлен в соответствии с

Мурзин Д.А.

" 05 СЕН 2016

Арх. №

Исполнитель

Акз. №

Начальник управления

Начальник управления

Е.С. Ломакина

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

2015 г.

ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»

С-Пб, Невский пр., 5-10.

ИНН 7813173450.

ТЕЛ, ФАКС 312-61-36.

ЗАКАЗЧИК:

ООО «МОНОЛИТ»

НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА:

Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)

АДРЕС:

Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А



РЕГ.А

3-6373

08 АВГ 2016

КГНОВ

871-88-84

Проект реставрации дачи с двумя флигелями и переходными галереями и ограда со скульптурами львов (29) в составе объекта культурного наследия федерального значения Дача Безбородко А.А. (Кушелевых – Безбородко), расположенных по адресу: СПб, Свердловская наб., д. 40

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 2, Часть 6

Проект организации реставрации

Шифр АБТ - 03/15 - ПОР

Штат № 7 Генеральный директор Мурзин Д.А.
Настоящий документ
С. 1. 2016 г. 05.09.16

Арх. № 05 СЕН 2016

Экз. №

Начальник управления Е.Е. Ломакина

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

2015 г.

ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»

ИНН 7813173450

Св-во СРО НПП «Союзпестрой-Проект» № СРО-П-012-047-07 от 19.02.2016 г.

Лицензия МКРФ 00916 от 4 июля 2013 года.

адрес: СПб, Невский пр., 5, пом.10

тел. (812) 312-61-36

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Монолит»



**ПРИСПОСОБЛЕНИЕ ДЛЯ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗДАНИЯ ПОД КУЛЬТУРНО-ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР**

по адресу:

Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера «А»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1

Пояснительная записка

шифр 4/11-ПЗ-Изм.

РЕГ № 01-26-3012

12 АПР 2018

КГИОП 571-64-31

Генеральный директор

Мурзин Д.А.

Арх. №

Экз. №

Штамп № 7
Итого (арх. №) 2018-04-12
Арх. ГИОП № 01-26-3012
от 12.04.2018
09 ИЮН 2018
Начальник управления Е.Е. Ломакина

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
2017 г.

ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»

ИНН 7813173450

Св-во СРО НПП «Союзпестрой-Проект» № СРО-П-012-047-07 от 19.02.2016 г.

Лицензия МКРФ 00916 от 4 июля 2013 года.

адрес: СПб, Невский пр., 5, пом.10

тел. (812) 312-61-36

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Монолит»



РЕГ № 01-2 6 3013

12 АПР 2018

**ПРИСПОСОБЛЕНИЕ ДЛЯ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗДАНИЯ ПОД КУЛЬТУРНО-ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР**

по адресу:

Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера «А»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

шифр 4/11-ПЗУ-Изм.

Генеральный директор		Мурзин Д.А.
И.О.Ф.:	Мурзин Д.А.	
Арх. №	Декр. ПЗУ № 01-26-2011	
Экз. №	от 12.04.2018	
И.О.Ф.:	И.О.Ф. [подпись]	
Начальник отдела (сектора)	И.О.Ф. [подпись]	
Начальник управления	И.О.Ф. [подпись] Е.Е. Помакина	

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
2017 г.

ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»

ИНН 7813173450

Св-во СРО НП «Союзпострой-Проект» № СРО-П-012-047-07 от 19.02.2016 г.

Лицензия МКРФ 00916 от 4 июля 2013 года.

адрес: СПб, Невский пр., 5, пом.10

тел. (812) 312-61-36

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Монолит»



РЕГ № 01-2 6 3014

12 АПР 2018

КГНОП 571-64-31

**ПРИСПОСОБЛЕНИЕ ДЛЯ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗДАНИЯ ПОД КУЛЬТУРНО-ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР**

по адресу:

Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера «А»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3

Архитектурные решения

шифр 4/11-АР1-Изм.

Генеральный директор:

Мурзин Д.А.



Арх. №

Экз. №

Ш-1
1 Документация
Согласовано (без условий)
Арх. ГИОС 01-26-5011
от 12.04.2018
09.04.2018 200 ф.
И. [подпись]
Начальник управления [подпись]
[подпись] Е.Е. Помакина

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
2017 г.

ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»

ИНН 7813173450
Св-во СРО ИПИ «Союзпострой-Проект» № СРО-П-012-047-07 от 19.02.2016 г.
Лицензия МКРФ 00916 от 4 июля 2013 года.
адрес: СПб, Невский пр., 5, пом.10
тел. (812) 312-61-36

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Монолит»

РЕГ № 01-26-30/5

12 АПР 2018



КГИОП 571-64-81
**ПРИСПОСОБЛЕНИЕ ДЛЯ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗДАНИЯ ПОД КУЛЬТУРНО-ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР**

по адресу:

Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера «А»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 4

Конструктивные и объемно-планировочные решения

шифр 4/11-КР1-Изм.

Генеральный директор

Мурзин Д.А.



Арх. №

Экз. №

III	1
IV	1
Итого: 2 экз. документации	
Согласовано: КГИОП с условиями (без условий)	
Защита ТУРА № 01-26-30/11	
от 12.04.2018	
09.04.2018	
Исполнитель: [подпись]	
Начальник отдела (директор): [подпись]	
Начальник управления: [подпись]	
Е.Е. Ломакина	

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
2017 г.

ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»

ИНН 7813173450

Св-во СРО НПП «Союзпострой-Проект» № СРО-П-012-047-07 от 19.02.2016 г.

Лицензия МКРФ 00916 от 4 июля 2013 года.

адрес: СПб, Невский пр., 5, пом.10

тел. (812) 312-61-36

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Монолит»



РЕГ № 01-26-3016

12 АПР 2018

**ПРИСПОСОБЛЕНИЕ ДЛЯ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗДАНИЯ ПОД КУЛЬТУРНО-ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР**

по адресу:

Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера «А»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 6

Проект организации строительства

шифр 4/11-ПОС-Изм.

Генеральный директор

Мурзин Д.А.

Арх. № 7

Экз. №

Наименование (арх. №) Документация

С. (арх. №, №) КТИОП с условиями (без условий)

Арх. ПУРЭ 01-26-3011

от 12.04.2018

" 09 ИЮН 2018 200 л.

Исполнитель

Начальник отдела (инженер)

Начальник управления

Е.Е. Ломакина

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
2017 г.

ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»

ИНН 7813173450

Св-во СРО НПП «Союзпострой-Проект» № СРО-П-012-047-07 от 19.02.2016 г.

Лицензия МКРФ 00916 от 4 июля 2013 года.

адрес: СПб, Невский пр., 5, пом.10

тел. (812) 312-61-36

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Монолит»



РЕГ № 01-26-3017

12 АПР 2018

**ПРИСПОСОБЛЕНИЕ ДЛЯ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗДАНИЯ ПОД КУЛЬТУРНО-ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР**

по адресу:

Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера «А»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 7

**Проект организации работ по сносу и демонтажу
объектов капитального строительства**

шифр 4/11-ПОД-Изм.

Штамп № 7. Генеральный директор

Настоящий документ является неотъемлемой частью проектной документации

Составлен в соответствии с требованиями СНиП 4-01-2001

Арх. № Акт 1102-01-3011

Экз. № 001 12.04.2018

« 09 ИЮН 2018

Исполнитель А.А. Мухоморов

Начальник бюро (подпись) Е.Е. Ломакина

Начальник управления

Е.Е. Ломакина

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
2017 г.

ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»

СПб, Невский пр., 5, пом.10

ИНН 7813173450

ТЕЛ, ФАКС 312-61-36

ЗАКАЗЧИК:

ООО «МОНОЛИТ»

НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА:

Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)

АДРЕС:

Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А



РЕГ. № 3-6370

08 АВГ 2016

ЭГРЮН — 571-64-91

Проект реставрации дачи с двумя флигелями и переходными галереями и ограда со скульптурами львов (29) в составе объекта культурного наследия федерального значения Дача Безбородко А.А. (Кушелевых – Безбородко), расположенных по адресу: СПб, Свердловская наб., д. 40

АБТ 03/15-АР-3

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 2, Часть 3

Проект реставрации фасадов здания.
Столярные заполнения дверных и оконных проемов.

Генеральный директор

Мурзин Д.А.

Штамп № 7

Настоящий (эл, м) Документация

отправлен (из, на) КТОД с условиями (без условий)

Арх. №

05 СЕН 2016

Экз. №

201 г.

Исполнитель

ПЕШКОВ ИА

Начальник отдела (сектора)

Мирошников

Начальник управления

Е.Е. Ломакина

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

2015 г.

ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»

СПб, Невский пр., 5, пом.10

ИНН 7813173450

ТЕЛ, ФАКС 312-61-36

ЗАКАЗЧИК:

ООО «МОНОЛИТ»

НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА

Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)

АДРЕС:

Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А



РЕГ. № 3-6369
08 АВГ 2016

ИНН 781-61-34

Проект реставрации дачи с двумя флигелями и переходными
галереями и ограда со скульптурами львов (29) в составе объекта
культурного наследия федерального значения Дача Безбородко А.А.
(Кушелевых – Безбородко), расположенных
по адресу: СПб, Свердловская наб., д. 40

АБТ 03/15-АР-2

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 2, Часть 2

Проект реставрации фасадов здания.

Генеральный директор

Мурзин Д.А.



Документация
Экз. №

05 СЕН 2016

200 г.

Исполнитель: Петров И.А.
Согласовано: [подпись]

Начальник управления

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
2015 г.



Федеральное автономное учреждение
«Главное управление государственной экспертизы»
ФАУ «ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА РОССИИ»
Санкт-Петербургский филиал

Экспертное заключение



Санкт-Петербург



МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»
(ФАУ «ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА РОССИИ»)

Санкт-Петербургский филиал

УТВЕРЖДАЮ

Начальника

И.В. Бурыгина

« 21 » ноября 2014 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ № 747-14/СПЭ-2216/02**

(№ в Реестре 00- 1-4-4680-14)

Объект капитального строительства

Приспособление для современного использования
здания под культурно-деловой центр по адресу: Санкт-Петербург,
Свердловская набережная, дом 40, литера А

Объект государственной экспертизы

Проектная документация
«Приспособление для современного использования
здания под культурно-деловой центр по адресу: Санкт-Петербург,
Свердловская набережная, дом 40, литера А»

Проектная документация, результаты инженерных изысканий

Соловьёва Е.Б./СПЭ-2216

Приложение № 1
к Договору подряда № АБТ-02/19-ПД
на выполнение проектных работ
от 13.02.2019 г.

«Утверждаю»

Генеральный директор ООО «Монолит»



Я.В. Семенова

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

1.	Наименование и адрес проектируемого объекта	Здание - объект культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко). Дача с двумя флигелями и переходными галереями» «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр» по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 40, литера «А».
2.	Заказчик	ООО «МОНОЛИТ»
3.	Генеральный Проектировщик	ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»
4.	Вид строительства	Работы по сохранению и приспособлению под условия современного использования здания – объекта культурного наследия федерального значения.
5.	Назначение объекта	Культурно-деловой центр.
6.	Указания к составу и содержанию документации проекта	Проект выполняется с целью корректировки разработанного ООО «ДевРос» и получившего положительное заключение государственной экспертизы №747-14/СПЭ-2216/02 от 21.11.2014 года «Проекта приспособления для современного использования здания под культурно-деловой центр» шифр 4/11. Состав и содержание документации Проекта, передаваемой в экспертную организацию должны соответствовать постановлению Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 и включать в себя разработанные ранее отдельные разделы Проекта. В рамках настоящего договора разработать следующие разделы проектной документации на стадии «Проектная документация»: 1. Общая пояснительная записка; 2. Схема планировочной организации земельного участка; 3. Архитектурные решения (в том числе расчеты инсоляции и КЕО); 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения (в том числе расчеты строительных конструкций, исключая ГТО); 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений (внутренние сети и внутриплощадочные сети): а) подраздел «Технологические решения»; б) подраздел «Водоснабжение и водоотведение» (в том числе водомерный узел); в) подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование», в том числе индивидуальный тепловой пункт (при необходимости); г) подраздел «Электрооборудование и электроосвещение»; д) подраздел «Теплоснабжение»; е) подраздел «Сети связи и сигнализации»: - комплексная система безопасности (системы охранной сигнализации, контроля и управления доступом; видеонаблюдения); - комплексная система пожарной безопасности (системы пожарной сигнализации, речевого оповещения, автоматической противопожарной защиты, автоматической установки пожаротушения);

			- система телефонизации; - система телевидения; - система радиосвязи; - система ЛВС. ж) подраздел «Автоматика и диспетчеризация систем инженерного обеспечения». 6. Проект организации строительства; 7. Проект организации демонтажа; 8. Пожарная безопасность (включая расчеты пожарных рисков при необходимости); 9. Перечень мероприятий по охране окружающей среды; 10. Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения; 11. Мероприятия по ГО и ЧС; 12. Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов; 13. Перечень мероприятий по обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства; Откорректировать дефектные ведомости, ведомости объемов работ, по результатам Отчета о техническом обследовании здания, в объеме, необходимом для разработки и согласования сметных расчетов в КГИОП и Главгосэкспертизе. Разработать геотехническое обоснование возможности реконструкции (ГТО) в рамках дополнительного соглашения.
7.	Указания Архитектурным решениям	к	Архитектурные решения должны соответствовать согласованному КГИОП 09.06.18 г., рег. № 01-26-3014 от 12.04.18 г., «Проекту приспособления для современного использования здания под культурно-деловой центр» шифр 4/11-AP1-Изм.
8.	Указания Конструктивным решениям	к	Конструктивные и объемно-планировочные решения должны соответствовать согласованному КГИОП 09.06.18 г., рег. № 01-26-3015 от 12.04.18 г., «Проекту приспособления для современного использования здания под культурно-деловой центр» шифр 4/11-KP1-Изм.
9.	Указания решениям по инженерному оборудованию и сетям инженерного обеспечения, технологическим решениям	к	Решения по инженерному оборудованию и сетям инженерного обеспечения принимаются в соответствии с разработанными дополнительно для каждой сети отдельными Техническими заданиями, на основании действующих или полученных ранее технических условий на присоединение к городским сетям. Технологические решения предприятия питания выполнить в соответствии с ранее разработанным и согласованным разделом «Проекта приспособления для современного использования здания под культурно-деловой центр» шифр 4/11-TX.
10.	Указания необходимости согласования проекта	о	Получить положительное заключение государственной экспертизы (Главгосэкспертиза РФ).
11.	Указания исходным данным	к	Совместно с Заказчиком провести ревизию исходных данных (технических условий на подключение к городским инженерным сетям и инженерных изысканий), при необходимости подготовить запросы на актуализацию исходных данных и существующих проектных материалов (своих и субподрядчиков).

«Согласовано»

Генеральный директор ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»



Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
наименование органа государственной власти

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.08.2023, поступившего на рассмотрение 29.08.2023, сообщаем, что согласно выпискам Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Эддинг			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
29.08.2023г. № КУИИ-001/2023-196938155			
Кадастровый номер:	78:10:0515901:1050		
Номер кадастрового квартала:	78:10:0515901		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Решение присвоения государственного учетного номера:	Идентификационный номер б/н, Кадастровый номер 78:10:0515901:27:13		
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А		
Площадь, м²:	2277.2		
Назначение:	Нежилое		
Назначение:	Противотуберкулезный диспансер №5		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 1		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1784		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	10217507.55		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:10:0515901:27		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:10:0515901:1232, 78:10:0515901:1233, 78:10:0515901:1234, 78:10:0515901:1235, 78:10:0515901:1236, 78:10:0515901:1237, 78:10:0515901:1238		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Омаров Алихан Закирович		

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ДОКУМЕНТООБОРОТА

СЕРГЕЙЕВА ЕЛЕНА ЗАХАРОВНА

СЕКТОР № 4 КАДАСТРОВЫХ СЛУЖБ

ИП-Т НАСТАВНИКОВ Д.В. К.2 - 30.08.2023



инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Эддинг			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
29.08.2023г. № КУИИ-001/2023-196938155			
Кадастровый номер:	78:10:0515901:1050		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:78-01/0105/2006-494 24.05.2006 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявления в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении и отмене зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о признании государственной регистрации права (перевода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ДОКУМЕНТООБОРОТА

СЕРГЕЙЕВА ЕЛЕНА ЗАХАРОВНА

СЕКТОР № 4 КАДАСТРОВЫХ СЛУЖБ

ИП-Т НАСТАВНИКОВ Д.В. К.2 - 30.08.2023



инициалы, фамилия

ИМ-Т НАСТАВНИКОЉ Д.В. К.З. 30-08-1971

И. П. БАКТАНОВИЧ Д. В.

Лист 5			
Учлен			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 7	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
29.08.2023г. № КУВН-001/2023-196978155			
Кадастровый номер: 78:10:0515901:1050		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

ВЕДУЩАЯ СОСТАВИТЕЛЬ ДОКУМЕНТАЦИИ

СЕРГЕЙ ДАНИИЛ ВАСИЛЬЕВИЧ

СЕКТОР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

ПРИТ НАСТАВНИКОВ Д.В. К.З. 30.08.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СЕРГЕЯ ДАНИИЛА ВАСИЛЬЕВИЧА

Место: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ

Подпись: 17.08.2023 № 17.08.2023

Инициалы, фамилия

Лист 6			
Учлен			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 7	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
29.08.2023г. № КУВН-001/2023-196978155			
Кадастровый номер: 78:10:0515901:1050		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

ВЕДУЩАЯ СОСТАВИТЕЛЬ ДОКУМЕНТАЦИИ

СЕРГЕЙ ДАНИИЛ ВАСИЛЬЕВИЧ

СЕКТОР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

ПРИТ НАСТАВНИКОВ Д.В. К.З. 30.08.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СЕРГЕЯ ДАНИИЛА ВАСИЛЬЕВИЧА

Место: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ

Подпись: 17.08.2023 № 17.08.2023

Инициалы, фамилия

Лист 7

Наименование			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 7	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
29.08.2023г. № КУИИ-001/2023-196938155			
Кадастровый номер: 78:10:0519901:1050		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ДОКУМЕНТООБОРОТ

СЕРВИСНАЯ КОМПАНИЯ ДОКУМЕНТООБОРОТ

СЕКТОР №1 ПОДРАЗДЕЛЕНИЯ ДОКУМЕНТООБОРОТ

ИП-Т НАСТАВНИКОВ Д.В. К.В. 2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

С Сертификатом квалифицированного подписания

Выдан: ФЕДЕРАЛЬНОМУ АГЕНТСТВУ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 27.06.2023 по 27.06.2024

Инициалы, Фамилия

Лист 8

Наименование			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 7	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
29.08.2023г. № КУИИ-001/2023-196938155			
Кадастровый номер: 78:10:0519901:1050		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ДОКУМЕНТООБОРОТ

СЕРВИСНАЯ КОМПАНИЯ ДОКУМЕНТООБОРОТ

СЕКТОР №1 ПОДРАЗДЕЛЕНИЯ ДОКУМЕНТООБОРОТ

ИП-Т НАСТАВНИКОВ Д.В. К.В. 2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

С Сертификатом квалифицированного подписания

Выдан: ФЕДЕРАЛЬНОМУ АГЕНТСТВУ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 27.06.2023 по 27.06.2024

Инициалы, Фамилия

Лист 9			
Наименование вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 5	Всего листов раздела 5: 7	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
29.08.2023г. № КУВН-001/2023-196938155			
Кадастровый номер: 78:10:0515901:1050		Помер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			
ВЕРХНИЙ ЛЕВЫЙ УГОЛ ДОКУМЕНТООБРАБОТКА СБОРЩИК: [подпись] СЕКТОР: [подпись] И.П. НАСТАВНИКОВ Д.В.		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ [подпись] Подпись: И.П. НАСТАВНИКОВ Д.В. Инициалы: И.П. НАСТАВНИКОВ Дата: 29.08.2023 г.	

Лист 10			
Наименование вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 5	Всего листов раздела 5: 7	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
29.08.2023г. № КУВН-001/2023-196938155			
Кадастровый номер: 78:10:0515901:1050		Помер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			
ВЕРХНИЙ ЛЕВЫЙ УГОЛ ДОКУМЕНТООБРАБОТКА СБОРЩИК: [подпись] СЕКТОР: [подпись] И.П. НАСТАВНИКОВ Д.В.		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ [подпись] Подпись: И.П. НАСТАВНИКОВ Д.В. Инициалы: И.П. НАСТАВНИКОВ Дата: 29.08.2023 г.	

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.08.2023, поступившего на рассмотрение 29.08.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости

Parsons & Jha 1

Земельный участок вид объекта недвижимости	
Лист №1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1 Всего разделов: 3 Всего листов выписки: 4
29.08.2023г. № КУВН-001/2023-196932772	
Кадастровый номер:	78:10:0515901:27
Номер кадастрового квартала:	78:10:0515901
Дата присвоения кадастрового номера:	23.03.2006
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:10:0515901/27 23.03.2006 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, Комитет по земельным ресурсам и землеустройству во Санкт-Петербурге и иные органы государственной власти
Местоположение: Площадь, м2:	г.Санкт-Петербург, Свирдовская набережная, дом 49, литера А 7581 +/- 30
Кадастровая стоимость, руб:	27803677.6
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:10:0000000:3103, 78:10:0000000:3112, 78:10:0515901:1050, 78:10:0515901:1311, 78:00:0000000:1567
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения объектов культуры и искусства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Омидов Алихан Закарьяевич

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ДОКУМЕНТОВОБОРАТА



DOCUMENT NUMBER: 418

УДК 62-50

Figure 1 shows the results of the regression analysis. The dependent variable is the probability of a firm being a member of a trade association. The independent variables are the firm's size, age, and industry. The results show that the probability of a firm being a member of a trade association increases with its size, age, and industry.

Copyright © 2002 by John Wiley & Sons, Inc.

THESE THÈSES, DÉPOSÉES À LA BIBLIOTHÈQUE
NATIONALE, SONT MISES À LA DISPOSITION DU PUBLIC

numerous diseases

Practice 2 Answer 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
		Всего листов выписок: 4	
29.08.2023г. № КУВМ-001/2023-196932772			
Кадастровый номер:		78:10:0515901:27	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:10:0515901:27-08/03/2017-1 03.05.2017 15:54:43
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии вступивших, но не рассмотренных заявлений о признании государственной регистрации права (перевода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ДОКУМЕНТООБОРОТ



DOCUMENT NO. 98-06-0004

ЛЕКТОРСКИЙ ОТДЕЛ

1. *Journal of the American Medical Association*, 1997; 277: 1033-1038.

Researcher: MICHAEL J. HANCOCK, UNIVERSITY OF TEXAS AT AUSTIN

DOI: 10.1002/eqm2.1247
 Published online: 11 July 2018 in Wiley Online Library (wileyonlinelibrary.com)

мониторинг, финансирование

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.08.2023г. № КУИИ-001/2023-196932772			
Кадастровый номер:		78:10:0515901:27	
12	Сведения о недвижимости государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ДОКУМЕНТООБРАБОТЫ СЕРГЕЙ С. А. КОЗЛОВ СЕКТОР «1» УОД ГРАДСКОГО Р-НА ИП-Т НАСТАВНИКОВ Д. В.	 ДОКУМЕНТ ПОДЛИННИК ЗАПИСИ Сведения: ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ КОД ДОКУМЕНТА КОД ДОКУМЕНТА: ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ КОД ДОКУМЕНТА КОД ДОКУМЕНТА: ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ КОД ДОКУМЕНТА КОД ДОКУМЕНТА: ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ КОД ДОКУМЕНТА	Инициалы, Фамилия

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 разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.08.2023г. № КУИИ-001/2023-196932772			
Кадастровый номер:		78:10:0515901:27	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб: 1:500			

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ДОКУМЕНТООБРАБОТЫ СЕРГЕЙ С. А. КОЗЛОВ СЕКТОР «1» УОД ГРАДСКОГО Р-НА ИП-Т НАСТАВНИКОВ Д. В.	 ДОКУМЕНТ ПОДЛИННИК ЗАПИСИ Сведения: ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ КОД ДОКУМЕНТА КОД ДОКУМЕНТА: ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ КОД ДОКУМЕНТА КОД ДОКУМЕНТА: ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ КОД ДОКУМЕНТА КОД ДОКУМЕНТА: ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ КОД ДОКУМЕНТА	Инициалы, Фамилия

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», «Сад парадного двора», «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полюстровский пр., Пискаревский пр. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11-Изм.), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г.

КОПИИ ДОГОВОРОВ С ЭКСПЕРТАМИ

Договор подряда

г. Санкт-Петербург

«30» марта 2024 года

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ», в лице Генерального директора Мурзина Дмитрия Анатольевича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны и государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы Кондакова Елена Викторовна (приказ МКРФ № 1809 от 09.11.2021 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 на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», «Сад парадного двора», «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полюстровский пр., Пискаревский пр. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11 - Изм.), разработанная ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» 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 объем 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

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»
ИНН 7813173450 / КПП 780101001
ОГРН 1027806860597
Юридический адрес: 199178, СПб, 12 Линия
В.О., д. 33, кв. 27
Фактический адрес: 190000, СПб, Галерная ул.,
д. 20-22, пом. 109-Н
тел/факс: (812) 740-15-70
Наименование банка: Северо-Западный банк
ОАО «Сбербанк России» г. СПб
Р/сч. 40 702 810 055 230 171 772
БИК 044030653
К/сч. 301018105000000000653
ОКПО 59436000, ОКОНХ 66000, 93615

Подрядчик

Кондакова Елена Викторовна
г. Тверь, ул. Горького, д.4 кор.3, кв.13
Паспорт РФ: серия 2819 № 705925
Выдан: Заволжским ОВД г. Твери, 13.05.2020г., код
подразделения 690-002
Дата рождения: 24.10.1961г.
ИНН 690202620628
СНИЛС: № 024-377-173 44

Генеральный директор



/Мурзин Д. А./

/Кондакова Е.В./

Дополнительное соглашение № 1 к договору подряда от 30 марта 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«23» июля 2024 года

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ», в лице Генерального директора Мурзина Дмитрия Анатольевича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны и государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021 г.) Кондакова Елена Викторовна именуемая в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в дополнение к договору подряда от 30 марта 2024 г. договорились о следующем:

1. Срок выполнения работ по настоящему договору подряда с физическим лицом продлевается с 23 июля 2024 г. до окончания работ – по факту исполнения сторонами своих обязательств.

Заказчик

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»
ИНН 7813173450 / КПП 780101001
ОГРН 1027806860597
Юридический адрес: 199178, СПб, 12 Линия
В.О., д. 33, кв. 27
Фактический адрес: 190000, СПб, Галерная ул.,
д. 20-22, пом. 109-Н
тел/факс: (812) 740-15-70
Наименование банка: Северо-Западный банк
ОАО «Сбербанк России» г. СПб
Р/сч. 40 702 810 055 230 171 772
БИК 044030653
К/сч. 30101810500000000653
ОКПО 59436000, ОКОНХ 66000, 93615

Подрядчик

Кондакова Елена Викторовна
г. Тверь, ул. Горького, д.4 кор.3, кв.13
Паспорт РФ: серия 2819 № 705925
Выдан: Заволжским ОВД г. Твери, 13.05.2020г., код
подразделения 690-002
Дата рождения: 24.10.1961г.
ИНН 690202620628
СНИЛС: № 024-377-173 44

Генеральный директор



/Мурзин Д. А./

A handwritten signature in blue ink, belonging to Elena V. Kondakova.

/Кондакова Е.В./

/

Договор подряда

г. Санкт-Петербург

«30» марта 2024 года

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ», в лице Генерального директора Мурзина Дмитрия Анатольевича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «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 на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», «Сад парадного двора», «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полюстровский пр., Пискаревский пр. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11 - Изм.), разработанная ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» 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 объем 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

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»
ИНН 7813173450 / КПП 780101001
ОГРН 1027806860597
Юридический адрес: 199178, СПб, 12 Линия
В.О., д. 33, кв. 27
Фактический адрес: 190000, СПб, Галерная ул.,
д. 20-22, пом. 109-Н
тел/факс: (812) 740-15-70
Наименование банка: Северо-Западный банк
ОАО «Сбербанк России» г. СПб
Р/сч. 40 702 810 055 230 171 772
БИК 044030653
К/сч. 30101810500000000653
ОКПО 59436000, ОКОНХ 66000, 93615

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

Генеральный директор



/Мурзин Д. А./

/Лавриновский М.С./

Дополнительное соглашение № 1 к договору подряда от 30 марта 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«23» июля 2024 года

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ», в лице Генерального директора Мурзина Дмитрия Анатольевича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны и государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.) Лавриновский Максим Семёнович, именуемый в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в дополнение к договору подряда от 30 марта 2024 г. договорились о следующем:

1. Срок выполнения работ по настоящему договору подряда с физическим лицом продлевается с 23 июля 2024 г. до окончания работ – по факту исполнения сторонами своих обязательств.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»
ИНН 7813173450 / КПП 780101001
ОГРН 1027806860597
Юридический адрес: 199178, СПб, 12 Линия
В.О., д. 33, кв. 27
Фактический адрес: 190000, СПб, Галерная ул.,
д. 20-22, пом. 109-Н
тел/факс: (812) 740-15-70
Наименование банка: Северо-Западный банк
ОАО «Сбербанк России» г. СПб
Р/сч. 40 702 810 055 230 171 772
БИК 044030653
К/сч. 30101810500000000653
ОКПО 59436000, ОКОНХ 66000, 93615

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

Генеральный директор



/Мурзин Д. А./

/Лавриновский М.С./

Дополнительное соглашение № 2 к договору подряда от 30 марта 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«24» декабря 2024 года

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ», в лице Генерального директора Мурзина Дмитрия Анатольевича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны и государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.) Лавриновский Максим Семёнович, именуемый в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в дополнение к договору подряда от 30 марта 2024 г. договорились о следующем:

1. Срок выполнения работ по настоящему договору подряда с физическим лицом продлевается с 24 декабря 2024 г. до окончания работ – по факту исполнения сторонами своих обязательств.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»
ИНН 7813173450 / КПП 780101001
ОГРН 1027806860597
Юридический адрес: 199178, СПб, 12 Линия
В.О., д. 33, кв. 27
Фактический адрес: 190000, СПб, Галерная ул.,
д. 20-22, пом. 109-Н
тел/факс: (812) 740-15-70
Наименование банка: Северо-Западный банк
ОАО «Сбербанк России» г. СПб
Р/сч. 40 702 810 055 230 171 772
БИК 044030653
К/сч. 30101810500000000653
ОКПО 59436000, ОКОНХ 66000, 93615

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

Генеральный директор



/Мурзин Д. А./

/Лавриновский М.С./

Договор подряда

г. Санкт-Петербург

«30» марта 2024 года

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ», в лице Генерального директора Мурзина Дмитрия Анатольевича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «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 на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», «Сад парадного двора», «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полюстровский пр., Пискаревский пр. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11 - Изм.), разработанная ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» 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 объем 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

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»
ИНН 7813173450 / КПП 780101001
ОГРН 1027806860597
Юридический адрес: 199178, СПб, 12 Линия
В.О., д. 33, кв. 27
Фактический адрес: 190000, СПб, Галерная ул.,
д. 20-22, пом. 109-Н
тел/факс: (812) 740-15-70
Наименование банка: Северо-Западный банк
ОАО «Сбербанк России» г. СПб
Р/сч. 40 702 810 055 230 171 772
БИК 044030653
К/сч. 30101810500000000653
ОКПО 59436000, ОКОНХ 66000, 93615

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. Менишиковский, д. 5,
корп. 3, кв. 96.

ИНН: 780403147180

Генеральный директор



/Мурзин Д. А./

/Хангу Л.А./

Дополнительное соглашение № 1 к договору подряда от 30 марта 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«23» июля 2024 года

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ», в лице Генерального директора Мурзина Дмитрия Анатольевича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны и государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.) Хангу Людмила Александровна, именуемый в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в дополнение к договору подряда от 30 марта 2024 г. договорились о следующем:

1. Срок выполнения работ по настоящему договору подряда с физическим лицом продлевается с 23 июля 2024 г. до окончания работ – по факту исполнения сторонами своих обязательств.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»
ИНН 7813173450 / КПП 780101001
ОГРН 1027806860597
Юридический адрес: 199178, СПб, 12 Линия
В.О., д. 33, кв. 27
Фактический адрес: 190000, СПб, Галерная ул.,
д. 20-22, пом. 109-Н
тел/факс: (812) 740-15-70
Наименование банка: Северо-Западный банк
ОАО «Сбербанк России» г. СПб
Р/сч. 40 702 810 055 230 171 772
БИК 044030653
К/сч. 30101810500000000653
ОКПО 59436000, ОКОНХ 66000, 93615

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. Менишниковский, д. 5,
корп. 3, кв. 96.

ИНН: 780403147180

Генеральный директор



/Мурзин Д. А./

Хангу,

/Хангу Л.А./

Договор подряда

г. Санкт-Петербург

«24» декабря 2024 года

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ», в лице Генерального директора Мурзина Дмитрия Анатольевича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны и государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы Скрягина Елена Вячеславовна (приказ МКРФ от 29.03.2023 № 776), 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 на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», «Сад парадного двора», «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полустровский пр., Пискаревский пр. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11 - Изм.), разработанная ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» 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

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»
ИНН 7813173450 / КПП 780101001
ОГРН 1027806860597
Юридический адрес: 199178, СПб, 12 Линия
В.О., д. 33, кв. 27
Фактический адрес: 190000, СПб, Галерная ул.,
д. 20-22, пом. 109-Н
тел/факс: (812) 740-15-70
Наименование банка: Северо-Западный банк
ОАО «Сбербанк России» г. СПб
Р/сч. 40 702 810 055 230 171 772
БИК 044030653
К/сч. 301018105000000000653
ОКПО 59436000, ОКОНХ 66000, 93615

Подрядчик

Скрягина Елена Вячеславовна
195220, Санкт-Петербург, Гражданский просп. д. 4,
корп.1, кв. 156
паспорт: 01 01 622185, выдан ОВД Ленинского
района
г. Барнаула 31.07.2001
ИНН 222301752278
СНИЛС № 048-591-746-00
Счет: 40817810455863659279
Северо-западный банк
ПАО СБЕРБАНК
к/с 301018105000000000653
БИК 044030653
e-mail: altarh@mail.ru

Генеральный директор



/Мурзин Д. А./

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the contractor, Elena V. Skryagina.

/Скрягина Е.В./

Договор подряда

г. Санкт-Петербург

«24» декабря 2024 года

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ», в лице Генерального директора Мурзина Дмитрия Анатольевича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны и государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы Болотина Мария Васильевна (приказ МКРФ № 179 от 26.01.2023 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 на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», «Сад парадного двора», «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полустровский пр., Пискаревский пр. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11 - Изм.), разработанная ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» 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

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»
ИНН 7813173450 / КПП 780101001
ОГРН 1027806860597
Юридический адрес: 199178, СПб, 12 Линия
В.О., д. 33, кв. 27
Фактический адрес: 190000, СПб, Галерная ул.,
д. 20-22, пом. 109-Н
тел/факс: (812) 740-15-70
Наименование банка: Северо-Западный банк
ОАО «Сбербанк России» г. СПб
Р/сч. 40 702 810 055 230 171 772
БИК 044030653
К/сч. 301018105000000000653
ОКПО 59436000, ОКОНХ 66000, 93615

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

Генеральный директор



/Мурзин Д. А./

/Болотина М.В./

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», «Сад парадного двора», «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полюстровский пр., Пискаревский пр. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11-Изм.), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г.

КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», «Сад парадного двора», «Парк», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полостровский пр., Пискаревский пр. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11 - Изм.), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г.

Санкт-Петербург

30 марта 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) Кондакова Елена Викторовна – ООО «ТИМ», главный архитектор проектов, аттестованный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021 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: Кондакову Е.В. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

- 1) Лавриновский М.С.
- 2) Хангу Л.А.
- 3) Кондакова Е.В.

Голосование:

3 человека - за, против - нет, воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Конадкову Е.В. - 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) Конадкова Е.В. 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 – Лавриновский М.С.

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 30 марта 2024 г. по 29 мая 2024 г.

30 марта 2024 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

31 марта 2024 г. – 02 мая 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.

03 мая 2024 г. – 28 мая 2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

29 мая 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:

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», «Сад парадного двора», «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полюстровский пр., Пискаревский пр. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11 - Изм.), разработанная ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г. в составе:

Раздел 1. Пояснительная записка. (Шифр 4/11- ПЗ -Изм.)

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. (Шифр 4/11- ПЗУ-Изм.)

Раздел 3. Архитектурные решения. (Шифр 4/11- АР1-Изм.)

Раздел 3. Архитектурные решения.

Расчёт КЕО и инсоляции. (Шифр 4/11- АР2-Изм.)

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Историческая часть здания. (Шифр 4/11- КР.1 -Изм.)

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Одноэтажная пристройка в осях Н-Е/5-7. (Шифр 4/11- КР.2 -Изм.)

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Одноэтажная пристройка в осях Н-Е/10-12*(Шифр 4/11- КР.3 -Изм.)

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

Подраздел 1. Система электроснабжения.
 Внутреннее электрооборудование и электрическое освещение. (Шифр 4/11-ИОС1.1 -Изм.)
 Электроснабжение. (Шифр 4/11-ИОС1.2 -Изм.)
 Подраздел 2. Система водоснабжения.
 Система водоснабжения. (Шифр 4/11-ИОС -2.1 Изм.)
 Наружные сети водоснабжения и водоотведения. (Шифр 4/11-ИОС -2.2 Изм.)
 Подраздел 3. Система водоотведения.
 Система водоотведения. (Шифр 4/11-ИОС -3.1 Изм.)
 Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.
 Отопление. (Шифр 4/11-ИОС -4.1 Изм.)
 Вентиляция. (Шифр 4/11-ИОС -4.2 Изм.)
 Тепловые сети. (Шифр 4/11-ИОС -4.3 Изм.)
 Подраздел 5. Сети связи.
 Система оповещения объекта сигналами ГО и ЧС и система радиотрансляции. (Шифр 4/11-ИОС5.4 -Изм.)
 Комплексная система обеспечения безопасности. (Шифр 4/11- ИОС5.5 -Изм.)
 Автоматика комплексная. Диспетчеризация. (Шифр 4/11- ИОС5.6 -Изм.)
 Структурированная кабельная сеть. (Шифр 4/11- ИОС5.7 -Изм.)
 Система коллективного приема телевидения. (Шифр 4/11- ИОС5.8 -Изм.)
 Подраздел 7. Технологические решения.
 Технологические решения. Офисы. (Шифр 4/11- ИОС7.1 -Изм.)
 Раздел 6. Проект организации строительства. (Шифр 4/11- ПОС -Изм.)
 Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу. (Шифр 4/11- ПОД -Изм.)
 Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. (Шифр 4/11- ООС -Изм.)
 Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.
 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. (Шифр 4/11- ПБ1 -Изм.)
 Автоматическая установка пожарной сигнализации и система оповещения людей о пожаре. (Шифр 4/11- ПБ2 -Изм.)
 Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. (Шифр 4/11-ОДИ-Изм.)
 Раздел 11.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. (Шифр 4/11- ТБЭ -Изм.)
 Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.
 Обмер и фотофиксация. (Шифр 4/11-ОЧ)
 Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций здания. (Шифр 4/11-ТО)
 Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. (Шифр 4/11-ГОЧС-Изм.)
 2. Градостроительный план участка № RU78132000-26742 от 02.06.2017 г.
 3. Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре № 210-969 от 02.06.2017 г. «Об утверждении градостроительного плана № RU78132000-26742 земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40. Литера А».
 4. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.11.2010 № 1550 «О приспособлении для современного использования здания по адресу: Калининский район, Свердловская наб., д. 40, литера А, под культурно-деловой центр».

5. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 03.12.2013 г. № 955 "О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.11.2010 г. N 1550".
6. Инвестиционный договор № 04-3K03079 (И) между Комитетом управления городским имуществом и ООО «Монолит» от 29 декабря 2010 г.
7. Дополнительное соглашение № 1 к инвестиционному договору № 04-3K03079 (И) от 30 декабря 2013 г.
8. Договор аренды земельного участка, предоставляемого для реконструкции объекта недвижимости № 04-3K03080 от 05.12.2017 г.
9. Письмо КИО СПб от 20.12.2022 г.
10. Технический паспорт на здание по адресу Санкт-Петербург, Свердловская наб., дом 40, литера А от 16 августа 2010 г.
11. Кадастровый паспорт здания № 78/201/15-260266, 8 октября 2015 г.
12. Письма КГИОП о согласовании проектной документации и акта государственной историко-культурной экспертизы от 5 сентября 2016 г. №№ 3-6367/16-0-1; 3-6366/16-0-1; от 9 июня 2018 г. № № 01-26-3011/18-0-1; 01-26-3012/18-0-1.
13. Титульные листы согласованной проектной документации «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера «А», разработанная ООО «Архитектурное бюро «Традиция» в 2017 году и проектной документации «Проект реставрации «Дачи с двумя флигелями и переходными галереями» и «Ограды со скульптурами львов (29)» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 40», разработанная ООО «Архитектурное бюро «Традиция» в 2015 году со штампами согласования КГИОП.
14. Положительное заключение Государственной экспертизы № 747-14/СПЭ-2216/02 (№ в Реестре 00-1-4-4680-14) от 21 ноября 2014 г.
15. Распоряжение КГИОП № 101-об/22 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
16. Распоряжение КГИОП № 07-19-317/18 от 10 июля 2018 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Сад парадного двора», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
17. Распоряжение КГИОП № 07-19-376/19 от 29 августа 2019 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Парк», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
18. Распоряжение КГИОП № 07-19-316/18 от 10 июля 2018 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Ограда со скульптурами (двадцать девять) львов», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации»;

19. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дача с двумя флигелями и переходными галереями» № 2-13878/1-1 от 26 ноября 2014 г.
20. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дача с двумя флигелями и переходными галереями» № 01-52-1161/19-0-2 от 30.09.2019 г.
21. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия «Парк», «Сад парадного двора» № 2-17984-2 от 12.12.2016 г.
22. Разрешения КГИОП на производство строительных работ №№ 01-53-2398/20-0-1 от 9 октября 2020 г.; 01-55-34/18-0-0 от 5 октября 2018 г.
23. Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (реставрация ограды парадного двора) № 01-53-2440/19-0-1 от 11 ноября 2019 г.
24. Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-53-2586/21-0-1 от 12.10.2021 г.
25. Разрешение КГИОП на строительство № 01-55-39/21-0-1 от 19.10.2021.
26. Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01- 26-3274/23-0-0 от 27.11.2023 г.
27. Разрешение КГИОП на строительство № 01-27-43/23-0-0 от 06.12.2023 г.
28. Письмо КГИОП № 01-43-32843/22-0-2 от 23.01.2023 г. (о продлении срока действия разрешения).
29. Письмо КГИОП № 01-43-32843/22-0-0 от 14.12.2022 г. (о продлении срока действия разрешения).
30. Техническое задание заказчика от 13 февраля 2019 г.
31. Распоряжение КГИОП № 10-540 от 29 августа 2014 год «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями».
32. Распоряжение КГИОП № 412-р от 01 сентября 2017 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк».
33. Распоряжение КГИОП № 413-р от 01 сентября 2017 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Сад парадного двора».
34. Выписки из ЕГРН на здание и земельный участок от 29 августа 2023 г.

Голосование:

3 человека за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Лавриновский Максим Семенович



30 марта 2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Хангу Людмила Александровна



30 марта 2024 г.

Член экспертной комиссии

Кондакова Елена Викторовна



30 марта 2024 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», «Сад парадного двора», «Парк», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полостровский пр., Пискаревский пр. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11 - Изм.), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г.

Санкт-Петербург

29 мая 2024 года

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.);

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Хангу Людмила Александровна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г.);

Член экспертной комиссии:

Кондакова Елена Викторовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021 г.).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», «Сад парадного двора», «Парк», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полостровский пр., Пискаревский пр. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11 - Изм.), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г.
1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Лавриновского М.С.

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», «Сад парадного двора», «Парк», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полостровский пр., Пискаревский пр. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11 - Изм.), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г. 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 15.07.2009 № 569.

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:

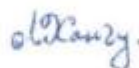
3 человека за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Лавриновский Максим Семенович



29 мая 2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Хангу Людмила Александровна



29 мая 2024 г.

Член экспертной комиссии
Кондакова Елена Викторовна



29 мая 2024 г.

Протокол № 3

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», «Сад парадного двора», «Парк», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полостровский пр., Пискаревский пр. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11 - Изм.), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г.

Санкт-Петербург

23 июля 2024 года

Сведения о лицах, принявших участие в заседании (присутствовали):

Лавриновский Максим Семенович, аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ № 2176 от 20.07.2023 г.

Хангу Людмила Александровна, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.

Кондакова Елена Викторовна аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021 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 у Заказчика документов для проведения экспертизы, определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы и их приобщении к акту экспертизы.

Результаты голосования по вопросам повестки дня.

1. О возобновлении проведения экспертизы.

Слушали: «На основании договоров с экспертами, к проведению государственной историко-культурной экспертизы привлечены Лавриновский М.С., Хангу Л.А., Кондакова Е.В. Проведение экспертизы начато 0.03.2024 г., окончено 29.05.2024 г. с положительным заключением, проектная документация с актом государственной историко-культурной экспертизы отозвана от согласования письмом Заявителя от 23 июля 2024 г. (вх. № КГИОП № 01-43-17810/24-0-0), в связи с необходимостью исправления технических

ошибок в материалах проекта, представлена для проведения экспертизы вновь. Предлагаю возобновить проведение экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», «Сад парадного двора», «Парк», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полюстровский пр., Пискаревский пр. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11 - Изм.), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г

Решили: возобновить проведение экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», «Сад парадного двора», «Парк», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полюстровский пр., Пискаревский пр. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11 - Изм.), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

2.Об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали – «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: «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: – «утвердить следующий план работы экспертной комиссии, после возобновления экспертизы:

- начало проведения экспертизы, после возобновления, 23 июля 2024 года, окончание проведения экспертизы 24 июля 2024 года;

- рассмотрение проектной документации, обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы 23 июля 2024 г.

- утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику – 24 июля 2024 года.

Решили: утвердить следующий план работы экспертной комиссии, после возобновления экспертизы:

- начало проведения экспертизы, после возобновления, 23 июля 2024 года, окончание проведения экспертизы 24 июля 2024 года;
- рассмотрение проектной документации, обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы 23 июля 2024 г.
- утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику – 24 июля 2024 года.

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: - о принятии документов для проведения историко-культурной экспертизы, определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Решили: принять для проведения историко-культурной экспертизы следующие документы:

1. Проектную документацию на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», «Сад парадного двора», «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полостровский пр., Пискаревский пр. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11 - Изм.), разработанную ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г. в составе:

Раздел 1. Пояснительная записка. (Шифр 4/11- ПЗ -Изм.)

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. (Шифр 4/11- ПЗУ-Изм.)

Раздел 3. Архитектурные решения. (Шифр 4/11- AP1-Изм.)

Раздел 3. Архитектурные решения.

Расчёт КЕО и инсоляции. (Шифр 4/11- AP2-Изм.)

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Историческая часть здания. (Шифр 4/11- КР.1 -Изм.)

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Одноэтажная пристройка в осях Н-Е/5-7. (Шифр 4/11- КР.2 -Изм.)

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Одноэтажная пристройка в осях Н-Е/10-12*(Шифр 4/11- КР.3 -Изм.)

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

Подраздел 1. Система электроснабжения.

Внутреннее электрооборудование и электрическое освещение. (Шифр 4/11- ИОС1.1 -Изм.)

Электроснабжение. (Шифр 4/11-ИОС1.2 -Изм.)

Подраздел 2. Система водоснабжения.

Система водоснабжения. (Шифр 4/11-ИОС -2.1 Изм.)

- Наружные сети водоснабжения и водоотведения. (Шифр 4/11-ИОС -2.2 Изм.)
- Подраздел 3. Система водоотведения.
- Система водоотведения. (Шифр 4/11-ИОС -3.1 Изм.)
- Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.
- Отопление. (Шифр 4/11-ИОС -4.1 Изм.)
- Вентиляция. (Шифр 4/11-ИОС -4.2 Изм.)
- Тепловые сети. (Шифр 4/11-ИОС -4.3 Изм.)
- Подраздел 5. Сети связи.
- Система оповещения объекта сигналами ГО и ЧС и система радиотрансляции. (Шифр 4/11- ИОС5.4 -Изм.)
- Комплексная система обеспечения безопасности. (Шифр 4/11- ИОС5.5 -Изм.)
- Автоматика комплексная. Диспетчеризация. (Шифр 4/11- ИОС5.6 -Изм.)
- Структурированная кабельная сеть. (Шифр 4/11- ИОС5.7 -Изм.)
- Система коллективного приема телевидения. (Шифр 4/11- ИОС5.8 -Изм.)
- Подраздел 7. Технологические решения.
- Технологические решения. Офисы. (Шифр 4/11- ИОС7.1 -Изм.)
- Раздел 6. Проект организации строительства. (Шифр 4/11- ПОС -Изм.)
- Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу. (Шифр 4/11- ПОД -Изм.)
- Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. (Шифр 4/11- ООС -Изм.)
- Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.
- Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. (Шифр 4/11- ПБ1 -Изм.)
- Автоматическая установка пожарной сигнализации и система оповещения людей о пожаре. (Шифр 4/11- ПБ2 -Изм.)
- Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. (Шифр 4/11-ОДИ-Изм.)
- Раздел 11.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. (Шифр 4/11- ТБЭ -Изм.)
- Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.
- Обмер и фотофиксация. (Шифр 4/11-ОЧ)
- Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций здания. (Шифр 4/11-ТО)
- Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. (Шифр 4/11-ГОЧС-Изм.)
2. Градостроительный план участка № RU78132000-26742 от 02.06.2017 г.
 3. Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре № 210-969 от 02.06.2017 г. «Об утверждении градостроительного плана № RU78132000-26742 земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40. Литера А».
 4. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.11.2010 № 1550 «О приспособлении для современного использования здания по адресу: Калининский район, Свердловская наб., д. 40, литера А, под культурно-деловой центр».
 5. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 03.12.2013 г. № 955 "О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.11.2010 г. N 1550".

6. Инвестиционный договор № 04-ЗК03079 (И) между Комитетом управления городским имуществом и ООО «Монолит» от 29 декабря 2010 г.
7. Дополнительное соглашение № 1 к инвестиционному договору № 04-ЗК03079 (И) от 30 декабря 2013 г.
8. Договор аренды земельного участка, предоставляемого для реконструкции объекта недвижимости № 04-ЗК03080 от 05.12.2017 г.
9. Письмо КИО СПб от 20.12.2022 г.
10. Технический паспорт на здание по адресу Санкт-Петербург, Свердловская наб., дом 40, литера А от 16 августа 2010 г.
11. Кадастровый паспорт здания № 78/201/15-260266, 8 октября 2015 г.
12. Письма КГИОП о согласовании проектной документации и акта государственной историко-культурной экспертизы от 5 сентября 2016 г. №№ 3-6367/16-0-1; 3-6366/16-0-1; от 9 июня 2018 г. № № 01-26-3011/18-0-1; 01-26-3012/18-0-1.
13. Титульные листы согласованной проектной документации «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера «А», разработанная ООО «Архитектурное бюро «Традиция» в 2017 году и проектной документации «Проект реставрации «Дачи с двумя флигелями и переходными галереями» и «Ограды со скульптурами львов (29)» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 40», разработанная ООО «Архитектурное бюро «Традиция» в 2015 году со штампами согласования КГИОП.
14. Положительное заключение Государственной экспертизы № 747-14/СПЭ-2216/02 (№ в Реестре 00-1-4-4680-14) от 21 ноября 2014 г.
15. Распоряжение КГИОП № 101-об/22 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
16. Распоряжение КГИОП № 07-19-317/18 от 10 июля 2018 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Сад парадного двора», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
17. Распоряжение КГИОП № 07-19-376/19 от 29 августа 2019 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Парк», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
18. Распоряжение КГИОП № 07-19-316/18 от 10 июля 2018 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Ограда со скульптурами (двадцать девять) львов», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

19. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дача с двумя флигелями и переходными галереями» № 2-13878/1-1 от 26 ноября 2014 г.
20. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дача с двумя флигелями и переходными галереями» № 01-52-1161/19-0-2 от 30.09.2019 г.
21. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия «Парк», «Сад парадного двора» № 2-17984-2 от 12.12.2016 г.
22. Разрешения КГИОП на производство строительных работ №№ 01-53-2398/20-0-1 от 9 октября 2020 г.; 01-55-34/18-0-0 от 5 октября 2018 г.
23. Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (реставрация ограды парадного двора) № 01-53-2440/19-0-1 от 11 ноября 2019 г.
24. Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-53-2586/21-0-1 от 12.10.2021 г.
25. Разрешение КГИОП на строительство № 01-55-39/21-0-1 от 19.10.2021 г.
26. Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-26-3274/23-0-0 от 27.11.2023 г.
27. Разрешение КГИОП на строительство № 01-27-43/23-0-0 от 06.12.2023 г.
28. Письмо КГИОП № 01-43-32843/22-0-2 от 23.01.2023 г. (о продлении срока действия разрешения).
29. Письмо КГИОП № 01-43-32843/22-0-0 от 14.12.2022 г. (о продлении срока действия разрешения).
30. Техническое задание заказчика от 13 февраля 2019 г.
31. Распоряжение КГИОП № 10-540 от 29 августа 2014 год «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями».
32. Распоряжение КГИОП № 412-р от 01 сентября 2017 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк».
33. Распоряжение КГИОП № 413-р от 01 сентября 2017 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Сад парадного двора».
34. Выписки из ЕГРН на здание и земельный участок от 29 августа 2023 г.

—

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

Председатель экспертной комиссии
Лавриновский Максим Семенович



23 июля 2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Хангу Людмила Александровна



23 июля 2024 г.

Член экспертной комиссии
Кондакова Елена Викторовна



23 июля 2024 г.

Протокол № 4

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», «Сад парадного двора», «Парк», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полюстровский пр., Пискаревский пр. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11 - Изм.), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г.

Санкт-Петербург

24 июля 2024 года

Сведения о лицах, принявших участие в заседании (присутствовали):

Лавриновский Максим Семенович, аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ № 2176 от 20.07.2023 г.

Хангу Людмила Александровна, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.

Кондакова Елена Викторовна аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021 г.

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», «Сад парадного двора», «Парк», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полюстровский пр., Пискаревский пр. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11 - Изм.), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г.
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 объектов культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», «Сад парадного двора», «Парк», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полостровский пр., Пискаревский пр. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11 - Изм.), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г. 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 15.07.2009 № 569.
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



24 июля 2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Хангу Людмила Александровна



24 июля 2024 г.

Член экспертной комиссии
Кондакова Елена Викторовна



24 июля 2024 г.

Протокол № 5

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», «Сад парадного двора», «Парк», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полустровский пр., Пискаревский пр. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11 - Изм.), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г.

Санкт-Петербург

24 декабря 2024 года

Сведения о лицах, принявших участие в заседании (присутствовали):

Лавриновский Максим Семенович, аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ № 2176 от 20.07.2023 г.

Болотина Мария Васильевна, главный архитектор ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 26.01.2023 № 179.

Скрягина Елена Вячеславовна, архитектор, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 29.03.2023 № 776.

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 у Заказчика документов для проведения экспертизы, определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы и их приобщении к акту экспертизы.

Результаты голосования по вопросам повестки дня.

1. О возобновлении проведения экспертизы.

1. **Слушали:** В связи с необходимостью внесения исправлений технических ошибок в Акте государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», «Сад парадного двора», «Парк», в

составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полустровский пр., Пискаревский пр. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11 - Изм.), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г. письмом ООО «Архитектурное бюро «Традиция» № 15/24 от 23.12.2024 г. проектная документация отозвана из КГИОП.

Решили: возобновить проведение экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», «Сад парадного двора», «Парк», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полустровский пр., Пискаревский пр. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11 - Изм.), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

2.Об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали – «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: «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: – «утвердить следующий план работы экспертной комиссии, после возобновления экспертизы:

- начало проведения экспертизы, после возобновления, 24 декабря 2024 года, окончание проведения экспертизы 27 января 2025 года;
- рассмотрение проектной документации, обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы - 24 декабря 2024 года – 26 января 2025 г.
- утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику – 27 января 2025 года.

Решили: утвердить следующий план работы экспертной комиссии, после возобновления экспертизы:

- начало проведения экспертизы, после возобновления, 24 декабря 2024 года, окончание проведения экспертизы 27 января 2025 года;

- рассмотрение проектной документации, обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы - 24 декабря 2024 года – 26 января 2025 г.
- утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику – 27 января 2025 года.

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: - о принятии документов для проведения историко-культурной экспертизы, определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Решили: принять для проведения историко-культурной экспертизы следующие документы:

1. Проектную документацию на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», «Сад парадного двора», «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полюстровский пр., Пискаревский пр. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11 - Изм.), разработанную ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г. в составе:

Раздел 1. Пояснительная записка. (Шифр 4/11- ПЗ -Изм.)

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. (Шифр 4/11- ПЗУ-Изм.)

Раздел 3. Архитектурные решения. (Шифр 4/11- АР1-Изм.)

Раздел 3. Архитектурные решения.

Расчёт КЕО и инсоляции. (Шифр 4/11- АР2-Изм.)

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Историческая часть здания. (Шифр 4/11- КР.1 -Изм.)

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Одноэтажная пристройка в осях Н-Е/5-7. (Шифр 4/11- КР.2 -Изм.)

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Одноэтажная пристройка в осях Н-Е/10-12*(Шифр 4/11- КР.3 -Изм.)

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

Подраздел 1. Система электроснабжения.

Внутреннее электрооборудование и электрическое освещение. (Шифр 4/11- ИОС1.1 -Изм.)

Электроснабжение. (Шифр 4/11-ИОС1.2 -Изм.)

Подраздел 2. Система водоснабжения.

Система водоснабжения. (Шифр 4/11-ИОС -2.1 Изм.)

Наружные сети водоснабжения и водоотведения. (Шифр 4/11-ИОС -2.2 Изм.)

Подраздел 3. Система водоотведения.

- Система водоотведения. (Шифр 4/11-ИОС -3.1 Изм.)
- Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.
- Отопление. (Шифр 4/11-ИОС -4.1 Изм.)
- Вентиляция. (Шифр 4/11-ИОС -4.2 Изм.)
- Тепловые сети. (Шифр 4/11-ИОС -4.3 Изм.)
- Подраздел 5. Сети связи.
- Система оповещения объекта сигналами ГО и ЧС и система радиотрансляции. (Шифр 4/11- ИОС5.4 -Изм.)
- Комплексная система обеспечения безопасности. (Шифр 4/11- ИОС5.5 -Изм.)
- Автоматика комплексная. Диспетчеризация. (Шифр 4/11- ИОС5.6 -Изм.)
- Структурированная кабельная сеть. (Шифр 4/11- ИОС5.7 -Изм.)
- Система коллективного приема телевидения. (Шифр 4/11- ИОС5.8 -Изм.)
- Подраздел 7. Технологические решения.
- Технологические решения. Офисы. (Шифр 4/11- ИОС7.1 -Изм.)
- Раздел 6. Проект организации строительства. (Шифр 4/11- ПОС -Изм.)
- Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу. (Шифр 4/11- ПОД -Изм.)
- Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. (Шифр 4/11- ООС -Изм.)
- Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.
- Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. (Шифр 4/11- ПБ1 -Изм.)
- Автоматическая установка пожарной сигнализации и система оповещения людей о пожаре. (Шифр 4/11- ПБ2 -Изм.)
- Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. (Шифр 4/11-ОДИ-Изм.)
- Раздел 11.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. (Шифр 4/11- ТБЭ -Изм.)
- Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.
- Обмер и фотофиксация. (Шифр 4/11-ОЧ)
- Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций здания. (Шифр 4/11-ТО)
- Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. (Шифр 4/11-ГОЧС-Изм.)
2. Градостроительный план участка № RU78132000-26742 от 02.06.2017 г.
 3. Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре № 210-969 от 02.06.2017 г. «Об утверждении градостроительного плана № RU78132000-26742 земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40. Литера А».
 4. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.11.2010 № 1550 «О приспособлении для современного использования здания по адресу: Калининский район, Свердловская наб., д. 40, литера А, под культурно-деловой центр».
 5. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 03.12.2013 г. № 955 "О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.11.2010 г. N 1550".
 6. Инвестиционный договор № 04-3К03079 (И) между Комитетом управления городским имуществом и ООО «Монолит» от 29 декабря 2010 г.

7. Дополнительное соглашение № 1 к инвестиционному договору № 04-ЗК03079 (И) от 30 декабря 2013 г.
8. Договор аренды земельного участка, предоставляемого для реконструкции объекта недвижимости № 04-ЗК03080 от 05.12.2017 г.
9. Письмо КИО СПб от 20.12.2022 г.
10. Технический паспорт на здание по адресу Санкт-Петербург, Свердловская наб., дом 40, литера А от 16 августа 2010 г.
11. Кадастровый паспорт здания № 78/201/15-260266, 8 октября 2015 г.
12. Письма КГИОП о согласовании проектной документации и акта государственной историко-культурной экспертизы от 5 сентября 2016 г. №№ 3-6367/16-0-1; 3-6366/16-0-1; от 9 июня 2018 г. № № 01-26-3011/18-0-1; 01-26-3012/18-0-1.
13. Титульные листы согласованной проектной документации «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера «А», разработанная ООО «Архитектурное бюро «Традиция» в 2017 году и проектной документации «Проект реставрации «Дачи с двумя флигелями и переходными галереями» и «Ограды со скульптурами львов (29)» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 40», разработанная ООО «Архитектурное бюро «Традиция» в 2015 году со штампами согласования КГИОП.
14. Положительное заключение Государственной экспертизы № 747-14/СПЭ-2216/02 (№ в Реестре 00-1-4-4680-14) от 21 ноября 2014 г.
15. Распоряжение КГИОП № 101-об/22 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
16. Распоряжение КГИОП № 07-19-317/18 от 10 июля 2018 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Сад парадного двора», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
17. Распоряжение КГИОП № 07-19-376/19 от 29 августа 2019 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Парк», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
18. Распоряжение КГИОП № 07-19-316/18 от 10 июля 2018 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Ограда со скульптурами (двадцать девять) львов», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
19. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дача с двумя флигелями и переходными галереями» № 2-13878/1-1 от 26 ноября

2014 г.

20. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дача с двумя флигелями и переходными галереями» № 01-52-1161/19-0-2 от 30.09.2019 г.
21. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия «Парк», «Сад парадного двора» № 2-17984-2 от 12.12.2016 г.
22. Разрешения КГИОП на производство строительных работ №№ 01-53-2398/20-0-1 от 9 октября 2020 г.; 01-55-34/18-0-0 от 5 октября 2018 г.
23. Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (реставрация ограды парадного двора) № 01-53-2440/19-0-1 от 11 ноября 2019 г.
24. Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-53-2586/21-0-1 от 12.10.2021 г.
25. Разрешение КГИОП на строительство № 01-55-39/21-0-1 от 19.10.2021.
26. Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01- 26-3274/23-0-0 от 27.11.2023 г.
27. Разрешение КГИОП на строительство № 01-27-43/23-0-0 от 06.12.2023 г.
28. Письмо КГИОП № 01-43-32843/22-0-2 от 23.01.2023 г. (о продлении срока действия разрешения).
29. Письмо КГИОП № 01-43-32843/22-0-0 от 14.12..2022 г. (о продлении срока действия разрешения).
30. Техническое задание заказчика от 13 февраля 2019 г.
31. Распоряжение КГИОП № 10-540 от 29 августа 2014 год «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями».
32. Распоряжение КГИОП № 412-р от 01 сентября 2017 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк».
33. Распоряжение КГИОП № 413-р от 01 сентября 2017 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Сад парадного двора».
34. Выписки из ЕГРН на здание и земельный участок от 29 августа 2023 г.
35. Письмо ООО «Архитектурное бюро «Традиция» № 15/24 от 23.12.2024 г.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

Председатель экспертной комиссии
Лавриновский Максим Семенович



24 декабря 2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Болотина Мария Васильевна



24 декабря 2024 г.

Член экспертной комиссии
Скрягина Елена Вячеславовна



24 декабря 2024 г.

Протокол № 6

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», «Сад парадного двора», «Парк», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полюстровский пр., Пискаревский пр. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11 - Изм.), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г.

Санкт-Петербург

27 января 2025 года

Сведения о лицах, принявших участие в заседании (присутствовали):

Лавриновский Максим Семенович, аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ № 2176 от 20.07.2023 г.

Болотина Мария Васильевна, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 26.01.2023 № 179.

Скрягина Елена Вячеславовна, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 29.03.2023 № 776.

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», «Сад парадного двора», «Парк», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полюстровский пр., Пискаревский пр. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11 - Изм.), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г.
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 объектов культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», «Сад парадного двора», «Парк», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полостровский пр., Пискаревский пр. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11 - Изм.), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном 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



27 января 2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Болотина Мария Васильевна



27 января 2025 г.

Член экспертной комиссии
Скрягина Елена Вячеславовна



27 января 2025 г.