

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)» по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Мариинская, дом 6, литера А: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Павловск, ул. Мариинская, д. 6, литера А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», шифр: 002-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году

г. Санкт-Петербург

«13» декабря 2024 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией (Приложение № 4. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №3).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 19 сентября 2024 года по 13 декабря 2024 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (далее – ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, ИНН 7805619205.

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

4.1. Исполнитель:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией (Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №5).

4.2. Сведения об экспертах, проводящих настоящую экспертизу:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
-----	--------------------------------

Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	50 лет
Место работы и должность	ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина», главный архитектор мастерской
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	Химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ИП Бревдо Н.И.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139: - проектная документация на проведение работ по

с указанием объектов экспертизы	сохранению объектов культурного наследия, - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
---------------------------------	--

3) Член экспертной комиссии:

ФИО	Штиглиц Маргарита Сергеевна
Образование	Высшее – Ленинградский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	Доктор архитектуры
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	СПГХПА им. А.Л.Штиглица, профессор кафедры «Центр инновационных образовательных проектов»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	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; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным

	заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
--	---

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

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

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

Председатель экспертной
комиссии

Овсянникова А.А.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Бревдо Н.И

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Член экспертной
комиссии:

Штиглиц М.С.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)» по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Мариинская, дом 6, литера А: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)», расположенного по адресу: г. Санкт-

Санкт-Петербург, город Павловск, ул. Мариинская, д. 6, литера А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», шифр: 002-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)» по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Мариинская, дом 6, литера А: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Павловск, ул. Мариинская, д. 6, литера А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», шифр: 002-2024, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году, в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
1	002-2024-ИРД	Раздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация
2	002-2024-ФФ	Раздел 1. Предварительные работы. Часть 2. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ
3	002-2024-ИС	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
4	002-2024-ОЧ	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
5	002-2024-ОСК	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Отчет по результатам технического состояния строительных конструкций
6	002-2024-ХТИ	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам

7	002-2024-КНИ	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
8	002-2024-ПЗ	Раздел 3. Проект ремонта и реставрации. Часть 1. Пояснительная записка
9	002-2024-АР	Раздел 3. Проект ремонта и реставрации. Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения
10	002-2024-ПОР	Раздел 3. Проект ремонта и реставрации. Часть 4. Проект организации работ
11	002-2024-МР	Раздел 3. Проект ремонта и реставрации. Часть 5. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- проектная документация: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Павловск, ул. Мариинская, д. 6, литера А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», шифр: 002-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году;

- копия распоряжения КГИОП от 24.08.2015 №10-361 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1);

- копия распоряжения КГИОП от 25.11.2014 №10-749 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Мариенталь»» (Приложение №1);

- копия распоряжения КГИОП от 26.12.2019 №781-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк» (Приложение №1);

- копия распоряжения КГИОП от 16.09.2015 №10-448 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)» (Приложение №1);

- копия распоряжения КГИОП от 31.10.2017 №07-19-411/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1);

- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)» от 21.02.2024 г. (Приложение №1);
- копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-21-2475/23-0-1 от 02.08.2023 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) (Приложение №1);
- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 02.02.2024г. № КУВИ-001/2024-34261100, от 03.02.2024г. № КУВИ-001/2024-35265727 (Приложение №1);
- договор аренды, № 24/ЗК-01332 от 12.07.2002; дополнительное соглашение об увеличении срока аренды к договору аренды от 12.07.2002 № 24/ЗК-01332, № 1 от 18.04.2022 (Приложение №1);
- копия технического паспорта на жилой дом (дома) и земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Мариинская, дом 6, литера А с поэтажными планами (Приложение №1);
- акт технического состояния объекта культурного наследия от 15.05.2024 г. (Приложение №1).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

В соответствии с договорами на проведение государственной историко-культурной экспертизы сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

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

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (ЦГИА СПб), Государственном музее-заповеднике «Павловск», секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (далее - архив КГИОП), также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (Приложение №1. Иконографические материалы);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния (приложение №5). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

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

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

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натурных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме,

достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

В соответствии с распоряжением КГИОП от 24.08.2015 №10-361 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Мариинская, дом 6, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)» (приложение № 1).

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП от 16.09.2015 №10-448 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)» (приложение № 1).

Границы территории и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)» утверждены распоряжением КГИОП от 24.08.2015 №10-361 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 2). Здание находится на территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Мариенталь»». Границы объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Мариенталь»» утверждены распоряжением КГИОП от 25.11.2014 №10-749 (приложение №1).

На объект культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)» утверждено охрannое обязательство от 31.10.2017 №07-19-411/17 (приложение № 1).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)» оформлен 21.02.2024 (приложение № 1).

Согласно сведениям из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, регистрационный номер объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)» - 781510344120005.

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 02.02.2024 г. № КУВИ-001/2024-34261100, зданию, расположенному по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, Мариинская улица, дом 6, литера А, присвоен кадастровый номер 78:42:0016210:2007. Согласно выписке из ЕГРН от 03.02.2024 г. № КУВИ-001/2024-35265727, земельному участку, расположенному по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, Мариинская улица, дом 6, присвоен кадастровый

номер 78:42:0016210:2002 (приложение № 1).

Документация технического учета представлена техническим паспортом на жилой дом (дома) и земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Мариинская, дом 6, литера А с поэтажными планами (приложение № 1).

10.1. Собственник или пользователь объекта:

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 02.02.2024г. № КУВИ-001/2024-34261100 сведения о зарегистрированных правах отсутствуют.

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 03.02.2024г. № КУВИ-001/2024-35265727 земельный участок арендует физическое лицо (на основании договора аренды, № 24/ЗК-01332 от 12.07.2002 и дополнительного соглашения об увеличении срока аренды к договору аренды от 12.07.2002 № 24/ЗК-01332, № 1 от 18.04.2022).

Вышеуказанные выписки из ЕГРН и правоустанавливающие документы представлены в приложении № 1.

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

Здание, по адресу: Павловск, Мариинская улица, дом 6. литера А, располагается на территории исторического Еленинского квартала и Мариентальского парка.

На месте современного Павловска ещё в XIII веке новгородцами была построена деревянная крепость, названная ими «Городок на Славянке». Крепость служила защитой новгородским купцам, перевозившим по Славянке лес и пушнину¹. Эти земли входили в Водскую пятину Новгородской земли.²

В XVII веке эта территория была оккупирована шведами, которые на высоких берегах Славянки возвели крепостные сооружения, окружив их земляными валами и рвами с водой. Остатки одного из них, построенного шведским генералом Крониортом и в 1702 году отвоеванного русским отрядом под командованием стольника Петра Апраксина, можно обнаружить и сегодня в районе крепости Бип.³

В середине XVIII века здесь существовали деревни Линна (фин. linna — город, крепость, по находившейся рядом шведской крепости на месте теперешней Мариинской улицы) и Сеппеля (фин. seppeläe — кузница, на месте теперешних Оранжерей)⁴.

¹ Синдаловский Н.А. Книга Перемен. Судьбы петербургской топонимики в городском фольклоре.

² Рябинин Е. А. Водская земля Великого Новгорода. СПб., 2001

³ Синдаловский Н.А. Книга Перемен. Судьбы петербургской топонимики в городском фольклоре.

⁴ Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. — СПб.: Информационно-издательское агентство ЛИК, 2002

В окрестностях деревень любила охотиться Екатерина II, наезжавшая сюда со свитой из Царского Села. Для отдыха в лесу были построены охотничьи домики, получившие названия Крик (сгорел во время Великой Отечественной войны) и Крак (разобран в 1929 году). "Крак" находился недалеко от крепости Бип, "Крик" - в Старой Сильвии.⁵

12 декабря 1777 года 362 десятины земли по берегам Славянки, с лесными угодьями, пашнями, двумя небольшими деревнями с крестьянами Екатерина II пожаловала своему сыну, будущему императору Павлу. Эта дата считается датой основания Павловского села⁶.

В 1778 году построены два небольших усадебных дома: для Павла Петровича — Паульлюст (нем. Paullust — Павлова утеха) и его супруги Марии Фёдоровны — Мариенталь (нем. Marienthal — Марьяна долина). Около усадеб разбиты небольшие садики с цветниками, от них проложены первые дорожки будущего парка.

На «Генеральном плане увеселительных домов Паульлуста и Мариенталья...» 1779 года⁷ Павловский парк представляет собой долину реки Славянки от Большого каменного моста до Чёрного моста (по современным ориентирам), на «Плане Паульлюста...» 1780 года⁸ «окультуренная» часть долины завершается почти сразу за Чугунным мостом (тогда на его месте был другой мост) у будущего Храма Дружбы.

Этот ансамбль создавался еще до приезда в Россию Ч. Камерона, и его творцами были В. Неелов, А. Ринальди, Ю. Фельтен и П. Патон.⁹

В 1780 году архитектору Ч. Камерону было поручено построить новый дворец. В 1786 году на месте «Паульлюст» Камерон возвёл обширный Павловский дворец.

В октябре 1782 г. воздвигнут «обелиск» в память основания Павловского.

План 1785 года показывает, что в сторону Обелиска (возведенного в 1782 году по проекту Ч. Камерона) от дворца ведет по краю плато извилистая английская дорожка, что говорит о том, что эта часть Долины Марии (Мариенталь) становится продолжением парка.¹⁰

⁵ Талепоровский В. Н. Павловский парк. — Изд-во «Брокгауз-Ефрон», Петербург, 1923

⁶ Кучумов А. М. Павловск. Путеводитель по дворцу-музею и парку. — Л.: Лениздат, 1970

⁷ ГМЗ «Павловск». Ч-1046. Генеральный план увеселительных домов Паульлуста и Мариенталья с окружающим местоположением в длину на две с половиною, а в ширину на одну версту. Снят геометрически 1779 года.

⁸ ГМЗ «Павловск». Ч-1047. Plan de Paul-Lust contenant le Jardin et deux villages avec leurs champs et le bois lever an 1780 par C. B. de Brunolt (План Паульлюста, включающий сад и две деревни с их полями и лесом, составленный в 1780 году К. Б. де Брунольтом)

⁹ Выжевский С. В. Забытые первые архитекторы Павловского села (П. Патон, А. Ринальди, Ю. Фельтен) // Кучумовские чтения. Сборник докладов научной конференции «Атрибуция, история и судьба предметов из императорских коллекций». - СПб., 2017; Выжевский С. В. Павловск Павла Петровича и Марии Фёдоровны. Предыстория. 1777-1782. - СПб., 2018

¹⁰ Талепоровский В.Н. Чарльз Камерон. - М., 1939. - С. 45

В 1788 году Павел, который предпочитал в качестве резиденции Гатчину, подарил село Павловское своей жене Марии Фёдоровне¹¹.

12 ноября 1796 года, через неделю после своего вступления на престол, новый император издал указ о переименовании села в город Павловск. Начинается расширение и украшения Павловского дворца под руководством архитектора В. Бренны. На месте Мариенталья в 1797 году сооружена увеселительная крепость «Бип».

Контролировало всю жизнь Павловска Городское правление, учреждённое 3 июня 1797 года, во главе с главноуправляющим¹².

С 1797 по 1917 годы управляющими были: К.И. Кюхельбекер, К.Л. Меллин, А.К. Роткирх, Ф.Л. Штакельберг, В.А. Бриммер, князь Д.М. Волконский, барон Ф.К. Гревениц, В.И. Ребиндер, Е.К. Фредерици, барон К.А. Криднер, А.Н. Свистунов, А.И. Сабуров, Ф.К. Нейлисов, К.П. Чечерин, К.П. Ротаст, К.П. Голенко, барон А.Э. Рамзай, В.И. Антонов, Э.Э. Геринг, С.Н. Смирнов.

В 1797 году повелением императора Павла I были установлены правила городской застройки, которые действовали до 1917 года. Согласно им отведение участков, планы и фасады утверждались августейшими владельцами. Вопросами застройки занимались, в основном, архитекторы Павловского городского правления. При императрице Марии Фёдоровне это Г.П. Пильников, Л.Ф. Адамини¹³, а также комиссар титулярный советник Антонов. В 1836-1887 гг. городским архитектором был И.Я. Потолов, в 1887-1917 гг. – Д.Д. Зайцев.

По приглашению августейших владельцев и состоятельных жителей в городе работали архитекторы Ч. Камерон, Д. Кваренги, А.Н. Воронихин, К.И. Росси, А.П. Брюллов, А.И. Штакеншнейдер, Ф.Ф. Голле, И.Д. Корсини, Н.Л. Бенуа, А.И. фон Гоген, К.К. Шмидт и др. Садовниками в Павловске служили видные мастера садово-паркового искусства А.К. Визлер, И.А. Пустынский, И.А. Вейнман, несколько поколений семейств А.И. Асмуса, Г. Боде, Ф.К. Катцера¹⁴.

После смерти императора в Павловске проживает вдова Мария Фёдоровна, при которой дворец и парк (управляемый Иваном Андреевичем Вейнманом ботанический сад) достигают расцвета. Однако со смертью императрицы в 1828 году начинается закат Павловска, как императорской резиденции. Он переходит к младшему брату Николая I великому князю Михаилу Павловичу. Великий князь заботился о благоустройстве Павловска: раздавал пустыри под застройку в квартале, получившем название «Еленинский» (названный им в честь жены), распорядился о благоустройстве дорог.¹⁵ Улицы в Еленинском квартале были названы в честь дочерей князя? Елизаветинская, Мариинская и Екатерининская.

¹¹ Шварц В. Пригороды Ленинграда. — Л.-М.: Искусство, 1967

¹² Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. — СПб.: Информационно-издательское агентство ЛИК, 2002

¹³ Словарь русских художников. — Сост. Н. П. Собко. — Т. 1. — Вып. 1. — СПб., 1893

¹⁴ Семенова Г. Царское Село. Знакомое и неизвестное

¹⁵ Молин Ю.А. История Дома Романовых глазами судебно-медицинского эксперта

В 1836 году между Павловском и Царским Селом проложена первая в России железная дорога на конной, а затем и на паровой тяге для увеселительных бесплатных поездок.¹⁶ Для приёма поездов прямо в парке, в район Большой звезды построен Павловский Воксал, который со второй половине XIX века становится местом музыкальных концертов, на которых дирижировал сам Иоганн Штраус. 30 октября 1837 года первый поезд доставил пассажиров из Санкт-Петербурга¹⁷.

В 1849 году Павловск переходит во владение ко второму сыну Николая I — Великому князю Константину Николаевичу.

В 1902 году была проложена новая колея Виндаво-Рыбинской железной дороги, которая до Тярлево шла по Царскосельской железной дороге, а от Тярлево — по современной трассе. В связи с развитием железной дороги Павловск становится модным дачным местом для петербургской интеллигенции¹⁸. В 1874 году в городе насчитывалось триста двадцать три дачи.

После кончины Великого князя Константина Николаевича в 1892 году Павловск перешёл во владение к его сыну Великому князю Константину Константиновичу. Он умер в Павловске в своём кабинете 2 июня 1915 года и был отпет в дворцовой церкви. Хозяином дворца стал старший сын Константина Константиновича Иоанн Константинович.¹⁹

С 1917 по 1918 год Павловск, это заштатный город уездного подчинения Детскосельского уезда. В 1918 году, в честь погибшей 30 октября 1917 года под Царским Селом революционерки Веры Слуцкой, город Павловск был переименован в город Слуцк. В октябре 1919 года в районе Слуцка шли бои между частями Красной армии и войсками генерала Н. Н. Юденича. После окончания Гражданской войны Слуцк стал районным центром Ленинградской области. В городе появилось много детских домов и пионерских лагерей.²⁰

С 17 сентября 1941 года по 24 января 1944 года Павловск находился в зоне фашистской оккупации. Во время войны дворец и парк сильно пострадали. Фашисты разграбили всё, что сотрудники музея не смогли вывезти или спрятать, разрушили павильоны, взорвали мосты, вырубili более 70 тысяч деревьев, а отступая, сожгли дворец (пожар продолжался 24—26 января 1944 года). В 1944 году город Слуцк был переименован в город Павловск²¹.

В 1946—1973 годах реставраторам под руководством Анны Зеленовой и Анатолия Трескина²² пришлось произвести поистине гигантскую работу. В

¹⁶ История железнодорожного транспорта России. — СПб.-М.: АО «Иван Федоров», 1994. — Т. 1 1836—1917

¹⁷ Марговенко А. Дороги царей/Журнал «Урал» 2004 год, № 10

¹⁸ Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. — СПб.: Информационно-издательское агентство ЛИК, 2002

¹⁹ Гузанов А.Н. Великий князь Константин Константинович и Павловск/История Петербурга №78 2020

²⁰ Пригороды Ленинграда в решениях Ленинградских обкома и горкома ВКП(б)-КПСС [Электронный ресурс] URL: https://spbarchives.ru/suburbs_7?ysclid=lsipgcckzc350759468

²¹ Указ Президиума Верховного Совета СССР от 23 января 1944 г.

²² Мудров Ю. История жизни художника, реставратора А.В. Трескина/Царскосельская газета [Электронный

Павловске была создана настоящая школа отечественной музейной реставрации. В 1957 году открыты для посетителей первые залы восстановленного Павловского дворца.

В 1989 году Павловск был внесён в Список объектов Всемирного наследия ЮНЕСКО в России²³.

Парк «Мариенталь» — второй по величине парк в городе Павловске (Пушкинский район Санкт-Петербурга). Расположен между Садовой улицей, улицей Красного Курсанта, Мариинской улицей, Елизаветинской улицей, Госпитальной улицей и улицей Просвещения.

До основания Павловска это место занимали развалины шведских земляных укреплений времен Северной войны, близ которых находилась деревня Линна. В 1778 г. на холме построили дворец Мариенталь (Марьиная долина). Валы шведской крепости подсыпали, через ров перебросили мост. На воротах укрепили чугунную доску со словами: "Мариенталь построен в 1778 году".²⁴ Именем Мариенталь стали называть и прилегающий старейший район Павловского парка.

По проекту Камерона при участии садового мастера А.К. Вилера в 1780-1790 гг. распланировали Мариентальский район (парк Мариенталь) - в то время имевший значение центра композиционного района Павловского парка.²⁵ Вдоль границ парка были проложены дороги Под Дубками (ул. Красного Курсанта) и Под Липками (ул. Просвещения)²⁶. Парк включал луга с посадками лип, дубов, кленов, вязов, вдоль берега Славянки - посадки ив. При устройстве парка дороги прокладывали на трех ярусах, повторяя очертания рельефа и огибая овраги, через которые строили мосты (первоначально деревянные).

Холмистая часть Мариенталья между Зверинцем и берегом Славянки получила название Швейцарских гор. Участок вокруг Крака был окружен множеством дорожек. В результате работ от густого лесного массива остались лишь отдельные островки на правом берегу Славянки между оврагами. Верхнее плато правого берега было покрыто сетью пейзажных дорог.

Этот район парка предназначался для общегородского использования.

В 1782 г. по проекту архитектора Ч. Камерона сооружен Обелиск в память основания Павловска. Верхняя парковая дорога у Обелиска называлась Обводной, у Крака - Надгорной.²⁷

В 1790 году начались работы по формированию Мариентальского парка. В это время крестьян деревни Линна переселили на другое место, а деревню

ресурсы] URL: <https://pushkin.spb.ru/news/carskoselskay-gazeta/our-heritage-painter-soldier-sailor-restorer-to-the-110th-anniversary-since-the-birth-of-a-v-treskin.html>

²³ Протокол ICOMO № 540—007 от 1990 г.

²⁴ Семевский М.И. Павловск. Очерк истории и описание 1777-1877

²⁵ Семенова Г. Царское Село. Знакомое и незнакомое

²⁶ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / под ред. А. Г. Владимировича. — СПб.: ЛИК, 2013

²⁷ Семенова Г. Царское Село. Знакомое и незнакомое

ликвидировали. Однако историческая дорога, проходившая через нее, сохранилась, как и старые мосты через Тызвув (Бертонов мост) и Славянку (Линновский мост).²⁸

В центре парка «Мариенталь» находится Мариентальский пруд на реке Славянке, созданный в 1793—1795 годах²⁹. Также через территорию парка протекают река Тызвув в западной части и безымянный ручей в восточной части. На реке Славянке был построен Большой каменный мост с плотиной.

После восшествия на престол в 1796 году Павла I вместо скромного Мариентальского дворца по проекту архитектора В. Бренны была построена крепость Бип.³⁰ Строительные работы велись каменным мастером Д.Квадри под руководством военного инженера Каюса. В 1798 году крепость была причислена к Санкт-Петербургскому инженерному ведомству. В здании крепости и в казармах размещались гарнизон Павловска и специальная артиллерийская команда.

После кончины Павла I в 1801 году в здании крепости Бип некоторое время продолжал пребывать гарнизон, а с 1807 по 1810 год в нем находилось училище для глухонемых. В 1811 году крепость была исключена из состава инженерного ведомства. В последующие годы здание использовалось под благотворительные учреждения, военные, учебные заведения, помещения сдавались под жилье, инвалидным командам и т.д. Территория, где размещались казармы и служебные постройки крепости, со временем подверглась реорганизации, связанной с изменением назначения крепости и расширением застройки Павловска.³¹

С самого начала формирования на территории Мариентальского парка строили здания и сооружения различного назначения - Оранжереи Дворцового садоводства, кухни великих князей, жилые дома придворных и служащих Павловского дворцового правления, а также лиц из свиты вел.кн. Павла Петровича и Марии Федоровны. Здесь находились дома камердинера Бертона, И. Кутайсова, композитора Д.С. Бортянского, секретаря Марии Федоровны Вилламова, фрейлины Е. И. Нелидовой. Почти все они не сохранились.³²

На Плана Центральной части Павловска с крепостью Бип и деревней Линна 1796 года³³ отмечена деревянная застройка деревни, расположенная вдоль улицы. На плане также отмечено каменное здание с деревянными пристройками

²⁸ Семенова Г. Царское Село. Знакомое и незнакомое

²⁹ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / под ред. А. Г. Владимировича. — СПб.: ЛИК, 2013

³⁰ Шуйский В. К. Винченцо Бренна. — Л., 1986

³¹ Кищук А. Воссоздание части Мариентальского парка/Журнал «Архитектура. Строительство. Дизайн» №4, 2008

³² Семенова Г. Царское Село. Знакомое и незнакомое

³³ Чунихин Федор Семенович. План Центральной части Павловска с крепостью Бип и деревней Линна из альбома "Атлас Павловскаго. Какъ всѣя Дачи До самыхъ Границъ: Такъ Равно всѣхъ Строеній, Водъ, и Садовъ". 1796 г. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей-заповедник "Павловск". Номер в Госкаталоге: 6957699. Номер по КП (ГИК): ПМ КП-23979. Инвентарный номер: ЦХ-3247-ХП

местоположение которого совпадает с существующим зданием по адресу: Павловск, Мариинская улица, дом 6. литера А.

На Генеральном плане расположения 1-й и 2-й частей г. Павловска 1829 года на месте деревни Линна отмечено только несколько строений³⁴.

На Плана г. Павловска с показанием строений 1832 года³⁵ отмечено рассматриваемое здание, между ним и соседним зданием отмечен проезд.

В 1830-1860-х гг. в парке у домика Крак отводились участки частным лицам для строительства дач. Но первый проект застройки участка разработанный А. И. Штакеншнейдером в 1836 г., был отклонен Николаем I. Замысел застройки парка государь считал неуместным.³⁶

В 1837 году начинается застройка приобретенных архитектором А. П. Брюлловым дачных участков вблизи крепости Бип. Также проектированием дач в этом квартале занимается архитектор Павловского городского правления Иван Яковлевич Потолов³⁷.

В связи с этим происходит некоторое изменение существовавшей здесь исторической планировки. Главная и единственная улица бывшей деревни Линна немного смещается к западу, а подходящая к ней историческая дорога от Бертонова моста получает продолжение в западном направлении. Созданная таким образом улица получила название Елизаветинской, а новая улица, идущая от нее к Линновскому мосту, - Мариинской.³⁸

Затем строительство началось и на участках парка между оврагами, на Швейцарских горках. Композиция парка частично исказилась. Парковые дороги - Обводная, Надгорная, Зеленая, Под Дубками, Под Липками - стали именоваться улицами.

Обнаруженные чертежи Архитекторского дома³⁹ не совпадают с планировкой, конфигурацией и обликом рассматриваемого здания.

Плану рассматриваемого здания, а также плану участка, запечатленному на Плана г. Павловска с показанием строений 1832 года полностью соответствует

³⁴ Генеральный план расположения 1-й и 2-й частей г. Павловска. 1829 г. ЦГИА СПб, ф. 2257, оп. 1, д. 8

³⁵ План г. Павловска с показанием строений. 1832 г. ЦГИА СПб, ф. 2257, оп. 1, д. 8

³⁶ Семенова Г. Царское Село. Знакомое и незнакомое

³⁷ Архитектор Павловского городского правления Иван Яковлевич Потолов/ сборник статей по материалам выставки. СПб, 2015

³⁸ Кишук А. Воссоздание части Мариентальского парка/Журнал «Архитектура. Строительство. Дизайн» №4, 2008

³⁹ Неизвестный автор. Павловск. Архитекторский дом. План и фасад. Конец XVIII - начало XIX веков. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей-заповедник "Павловск". Номер в Госкаталоге: 22268856. Номер по КП (ГИК): ПМ КП-43107. Инвентарный номер: Ч-521; План предполагаемого к перестройке Архитекторского дома в 1-й части города Павловске. 1839 г. ЦГИА СПб, ф. 2257, оп. 1, д. 83;

Потолов Иван Яковлевич. Павловск. Архитекторский дом и конюшни. Фасад и план. 1848 г. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей-заповедник "Павловск". Номер в Госкаталоге: 22268944. Номер по КП (ГИК): ПМ КП-43116. Инвентарный номер: Ч-530

чертеж дома для мастеровых, выполненный Иваном Яковлевичем Потоловым в 1845 году⁴⁰.

На чертеже в верхней части листа изображен план участка, занимаемого хозяйственным двором с обозначением местоположения построек; справа план первого (каменного) этажа с четырьмя помещениями; слева план второго (деревянного) этажа, также с четырьмя помещениями; в нижней части листа фасад двухэтажной постройки с деревянным вторым этажом; слева от фасада - стаффажная фигурка. На изображении фасада видно, что первый этаж был оформлен рустом, оконные проемы оформлены прямыми сандриками.

Также рассматриваемое здание отмечено на плане участка управляющего городом Павловском Константина Петровича Ротаста в Еленинском квартале. План 1859 г.⁴¹

Также сохранился план дома мастеровых, выполненный в конце XIX – начале XX веков⁴², на котором показаны планы первого и второго этажей, а также деревянная лестница и ледник.

После Октябрьской революции замок Бип и окружающая территория не попали в состав Павловского музея-заповедника и остались без государственной охраны. В годы Великой Отечественной войны крепость Бип была разрушена. После войны восстановительные работы не проводились, прилегающие земли пришли в запустение.

После Великой Отечественной войны рассматриваемое здание являлось многоквартирным жилым домом.

Последние годы крепость Бип и окружающая ее территория в исторических границах находится в аренде у ООО «Гутцайт и сыновья», благодаря усилиям которых уже воссозданы два каменных дома: рассматриваемое здание и особняк К.П. Ротаста.⁴³ Реконструкция здания была осуществлена до 2004 года, в здании был устроен мансардный этаж.

В настоящее время в рассматриваемом здании проживают сотрудники школы имени А.М. Горчакова.

Продольная сторона дома, обращенная к крепости Бип, четко определяет историческую границу между парковой зоной у крепости и территорией, застраивавшейся постройками различного назначения на протяжении XVIII-XX

⁴⁰ Потолов Иван Яковлевич. Павловск. Дом для мастеровых. Фасад и план. План участка. 1845 г. Номер в Госкаталоге: 22268890. Номер по КП (ГИК): ПМ КП-43115. Инвентарный номер: Ч-529

⁴¹ Потолов Иван Яковлевич. Павловск. Участок управляющего городом Павловском Константина Петровича Ротаста в Еленинском квартале. План. 1859 г. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей-заповедник "Павловск". Номер в Госкаталоге: 25365798. Номер по КП (ГИК): ПМ КП-43366. Инвентарный номер: Ч-780

⁴² Зайцев Дмитрий Дмитриевич (?). Павловск. Дом мастеровых. План 1 и 2 этажей. Конец XIX - начало XX века. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей-заповедник "Павловск". Номер в Госкаталоге: 26646252. Номер по КП (ГИК): ПМ КП-43460. Инвентарный номер: Ч-874

⁴³ Кишук А. Воссоздание части Мариентальского парка/Журнал «Архитектура. Строительство. Дизайн» №4, 2008

веков. Непосредственно к этой границе со стороны Елизаветинской улицы уже в конце XVIII века был устроен проезд, существующий и сейчас.

10.3. Описание объекта, современное состояние.

Объект расположен по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Мариинская, дом 6, литера А на территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Мариенталь»».

Здание прямоугольное в плане, двухэтажное не подвале с мансардным этажом. Крыша вальмовая, над мансардными окнами двускатная. Материал окрытия кровли – металл. Система водоотведения наружная организованная, металлические трубы расположены в угловых частях здания.

Стены первого этажа здания выполнены из кирпича, стены второго этажа представляют собой деревянный сруб.

В уровне первого этажа отделка фасадов выполнена гладкой и рустованной штукатуркой, окрашенной в желтый цвет, декоративные элементы окрашены в белый цвет. На поверхности наблюдаются шелушение и отслоение красочного слоя. В уровне второго этажа отделка фасадов – обшивка доской. Этажи разделяет профилированный межэтажный карниз.

Композиции южного и северного фасадов симметричны в пять световых осей.

Оконные проемы прямоугольные, в уровне первого этажа декорированы прямыми сандриками и профилированными наличниками. Оконные заполнения с мелкой расстекловкой с трехчастной фрамужной частью, окрашены в белый цвет.

Вынос кровли поддерживают резные деревянные кобылки.

Вход в здание расположен на южном фасаде по 3-й световой оси. Дверной проем прямоугольный, дверное заполнение деревянное. Над входом расположен металлический козырек. Дверной проем оформлен профилированным наличником.

Визуальный осмотр подтвержден материалами фотофиксации (приложение № 5).

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

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

- 1) Архив КГА. Планшет 1731-09 (Приложение №2, илл. 12-13)
- 2) Архив КГИОП Паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Мариенталь»» (Приложение №2, илл. 25-26)
- 3) Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей-заповедник "Павловск". Номер в Госкаталоге: 6957699.

Номер по КП (ГИК): ПМ КП-23979. Инвентарный номер: ЦХ-3247-ХП (Приложение №2, илл. 1); Номер в Госкаталоге:22268856. Номер по КП (ГИК): ПМ КП-43107. Инвентарный номер: Ч-521 (Приложение №2, илл. 15); Номер в Госкаталоге: 22268890. Номер по КП (ГИК): ПМ КП-43115. Инвентарный номер: Ч-529 (Приложение №1, илл. 17-18); Номер в Госкаталоге: 22268944. Номер по КП (ГИК): ПМ КП-43116. Инвентарный номер: Ч-530 83 (приложение № 2, илл.19); Номер в Госкаталоге: 25365798. Номер по КП (ГИК): ПМ КП-43366. Инвентарный номер: Ч-780 (приложение № 2, илл.20); Номер в Госкаталоге: 25365814. Номер по КП (ГИК): ПМ КП-43365. Инвентарный номер: Ч-779 (приложение № 2, илл.21); Номер в Госкаталоге: 26646252. Номер по КП (ГИК): ПМ КП-43460. Инвентарный номер: Ч-874 (приложение № 2, илл.22);

- 4) ЦГИА СПб, ф. 2257, оп. 1, д. 8 (приложение № 2, илл. 2-3, 5-6);
- 5) ЦГИА СПб, ф.2257, оп.1, д.83 (приложение № 2, илл.16);
- 6) Материалы фотофиксации (приложение № 5).

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

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 2) Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- 3) ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- 4) ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры»;
- 6) ГОСТ Р 55945-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;
- 7) Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
- 8) Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон»;
- 9) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного

- наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП);
- 10) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39/12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации»;
- 11) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2017 № 45-01.1-39-НМ «О рекомендации к применению Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 12) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;
- 13) Архив КГИОП. Н-14735. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Павловского Дворцового правления (архитекторский), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Мариинская, 6 (Парк «Мариенталь») с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 14) Архитектор Павловского городского правления Иван Яковлевич Потолов/ сборник статей по материалам выставки. СПб, 2015
- 15) Выжевский С. В. Забытые первые архитекторы Павловского села (П. Патон, А. Ринальди, Ю. Фельтен) // Кучумовские чтения. Сборник докладов научной конференции «Атрибуция, история и судьба предметов из императорских коллекций». - СПб., 2017; Выжевский С. В. Павловск Павла Петровича и Марии Фёдоровны. Предыстория. 1777-1782. - СПб., 2018
- 16) Гузанов А.Н. Великий князь Константин Константинович и Павловск/История Петербурга №78 2020
- 17) История железнодорожного транспорта России. — СПб.-М.: АО «Иван Федоров», 1994. — Т. 1 1836—1917
- 18) Кищук А. Воссоздание части Мариентальского парка/Журнал «Архитектура. Строительство. Дизайн» №4, 2008
- 19) Кучумов А. М. Павловск. Путеводитель по дворцу-музею и парку. — Л.: Лениздат, 1970
- 20) Марговенко А. Дороги царей/Журнал «Урал» 2004 год, № 10
- 21) Молин Ю.А. История Дома Романовых глазами судебно-медицинского эксперта
- 22) Рябинин Е. А. Водская земля Великого Новгорода. СПб., 2001
- 23) Семевский М.И. Павловск. Очерк истории и описание 1777-1877
- 24) Семенова Г.В. Царское Село. Знакомое и незнакомое
- 25) Синдаловский Н.А. Книга Перемен. Судьбы петербургской топонимики в городском фольклоре

- 26) Словарь русских художников. — Сост. Н. П. Собко. — Т. 1. — Вып. 1. — СПб., 1893
- 27) Талепоровский В. Н. Павловский парк. — Изд-во «Брокгауз-Ефрон», Петербург, 1923
- 28) Талепоровский В.Н. Чарльз Камерон. - М., 1939
- 29) Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. — СПб.: Информационно-издательское агентство ЛИК, 2002
- 30) Шварц В. Пригороды Ленинграда. — Л.-М.: Искусство, 1967
- 31) Шуйский В. К. Винченцо Бренна. — Л., 1986
- 32) Архивы Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://spbarchives.ru/>
- 33) Вконтакте [Электронный ресурс] URL: <https://vk.com/>
- 34) Старые карты [Электронный ресурс] URL: <https://retromap.ru/>
- 35) Царскосельская газета [Электронный ресурс] URL: <https://pushkin.spb.ru/news/carskoselskay-gazeta/>
- 36) Это место [Электронный ресурс] URL: <http://www.etomesto.ru>.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

Проектными решениями предусматривается ремонт, реставрация и приспособление для современного использования части объекта культурного наследия «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Павловск, ул. Мариинская, д. 6, литера А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования).

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)» по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Мариинская, дом 6, литера А: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Павловск, ул. Мариинская, д. 6, литера А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», шифр: 002-2024.

Представленная проектная документация разработана в 2024 году обществом с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (далее - ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 10.09.2013 г. (номер лицензии ЕРУЛ Л040-00103-00/00403015).

Исходные и разрешительные документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации, собраны в разделе 1. Предварительные работы. Части 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 002-2024-ИРД), и включают в себя задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта

культурного наследия, учетные документы КГИОП по объекту культурного наследия, выписки из ЕГРН, договор аренды земельного участка, акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 15.05.2024 г.

В рассматриваемом разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.05.2024 (далее – Акт влияния).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (ремонт цоколя, реставрация штукатурной отделки фасадов и декоративных элементов; ремонт оконных и дверного заполнений; реставрация деревянных элементов отделки фасада; ремонт металлического кованого козырька; ремонт водосточной системы, ремонт входной площадки из бетонных плит):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная система здания, включая наружные и внутренние капитальные стены;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)».

Материалы подробной фотофиксации части объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)» по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Мариинская, дом 6, литера А, до начала проведения работ, включая схему фотофиксации, представлены в разделе 1. Предварительные работы. Части 2. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ (шифр: 002-2024-ФФ). Материалы в полной мере отражают состояние объекта культурного наследия в отношении которого планируется проведение работ по сохранению, до начала проведения работ.

Результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде исторической справки и иконографических материалов, отражающих основные этапы формирования и перестроек объекта культурного наследия, собраны в разделе 2. Комплексные научные исследования. Части 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 002-2024-ИС).

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Части 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) (шифр: 002-

2024-ОЧ) содержит результаты определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик части объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)».

В разделе 2. Комплексные научные исследования. Части 3. Инженерно-технические исследования. Отчет по результатам технического состояния строительных конструкций (шифр: 002-2024-ОСК) представлены результаты инженерного обследования технического состояния конструкций фасадов.

В рамках определения материалов и типов конструкций выполнено описание дефектов и повреждений, а также причины их возникновения, составлены рекомендации по их устранению, выполнена откопка шурфов, выполнены расчеты определения прочности кирпичной кладки и крена здания.

В результате проведенного инженерно-технического исследования технического состояния основных несущих конструкций установлено следующее:

- фундамент: бутовый, ленточный. По периметру здания выполнена защитная отмостка из бетонной плитки. Техническое состояние фундамента оценивается как работоспособное; состояние отмостки неудовлетворительное;
- стены: в уровне 1-го этажа из полнотелого глиняного кирпича на известковом растворе, в уровне 2-го этажа – деревянные, с декоративной обшивкой с внешней стороны. Техническое состояние стен оценивается как работоспособное;
- оконные заполнения двухрамные, в деревянных рамах. Входная дверь деревянная. Состояние оконных и дверных заполнений здания оценивается как удовлетворительное;

В качестве приложений представлены: фотофиксация, выполненная во время проведения обследования, протоколы инструментальных измерений, ведомость дефектов и повреждений, чертежи со схемами шурфов, расположения дефектов, результаты геодезических измерений.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 002-2024-ХТИ) содержит результаты микологического исследования, натурных и лабораторных исследований материалов отделки фасадов, объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)» с определением степени их сохранности в границах проектирования.

В рамках лабораторных исследований был выполнен отбор проб высолов, кладочных и штукатурных растворов. Для определения состава строительных растворов использован петрографический метод анализа.

По результатам обследования определен состав основных работ, отраженных в проектных решениях части 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения раздела 3. Проект ремонта и реставрации проектной

документации.

В разделе 2. Комплексные научные исследования. Части 5. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: 002-2024-КНИ) представлены обобщенные выводы и рекомендации по результатам комплексных научных исследований части объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)», включая описание основных характеристик объекта, краткую историческую справку, сведения о выполненных архитектурных обмерах, описание результатов инженерных химико-технологических исследований, инженерного обследования несущих и ограждающих конструкций здания в границах проектирования, включая выводы и рекомендации.

В разделе 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования. Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 002-2024-ПЗ) даны общие сведения об объекте культурного наследия, перечислены основные проектные решения.

К архитектурным решениям в отношении объекта относится:

- ремонт цоколя здания;
- ремонт и реставрация штукатурной отделки фасадов и штукатурного декора;
- ремонт деревянных оконных и дверного заполнений;
- реставрация деревянных элементов отделки фасада;
- ремонт металлического кованого козырька;
- ремонт водосточной системы;
- ремонт отмостки и входной площадки.

Раздел 3. Проект ремонта и реставрации. Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения (шифр: 002-2024-АР) содержит обоснование принятых проектных архитектурных решений, проиллюстрированных графическими материалами: чертежами фасадов, картограммой дефектов, сечениями, чертежами дверных и оконных заполнений, цветовым решением, спецификацией архитектурного деревянного декора отделки фасадов и ведомостью объемов работ.

В разделе 3. Проект ремонта и реставрации. Части 3. Проект организации работ (шифр: 002-2024-ПОР) содержится краткая характеристика объекта и условий строительства, рекомендации по производству основных строительно-монтажных работ, обоснование принятой продолжительности строительства объекта, предложения по выбору транспортных средств. Работы проводятся в три периода – подготовительный, основной и заключительный.

Раздел 3. Проект ремонта и реставрации. Часть 4. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов (шифр: 002-2024-МР) содержит методические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов, а именно: реставрация штукатурного слоя, архитектурного штукатурного декора и кирпичной кладки, реставрация

деревянных элементов отделки фасадов.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам проведенных исследований и анализа представленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)» по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Мариинская, дом 6, литера А: «Сохранение объекта культурного наследия: обследование и разработка научно-проектной документации ремонтно-реставрационных работ главной лестничной клетки по адресу: г. Санкт-Петербург, В.О., 16 линия, д. 29, литера А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», шифр: 002-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта экспертами установлено следующее.

1. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации.

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)», в границах исследования и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)», утвержденного распоряжением КГИОП от 20.10.2016 №10-572 (приложение № 1, 3), экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения (см п. 12.1 настоящего Акта)

сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- объемно-пространственное решение;
- конструктивная система, включая материал капитальных стен;
- объемно-планировочное решение;
- архитектурное решение фасадов.

5. Согласно статьям 42, 43 и 44 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принятые проектной документацией решения относятся к «ремонту памятника», «реставрации памятника или ансамбля» и «приспособление объекта культурного наследия для современного использования», так как проводятся в целях создания условий для современного использования, поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, выявления и сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП №01-21-2475/23-0-1 от 02.08.2023 (приложение № 1) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)» по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Мариинская, дом 6, литера А: «Сохранение объекта культурного наследия: обследование и разработка научно-проектной документации ремонтно-реставрационных работ главной лестничной клетки по адресу: г. Санкт-Петербург, В.О., 16 линия, д. 29, литера А (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», шифр: 002-2024, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

14.1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (приложение № 1)

1.1. Копия распоряжения КГИОП от 24.08.2015 №10-361 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

1.2. Копия распоряжения КГИОП от 25.11.2014 №10-749 «Об утверждении

границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Мариенталь»»; копия распоряжения КГИОП от 26.12.2019 №781-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк»;

1.3. Копия распоряжения КГИОП от 16.09.2015 №10-448 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)»;

1.4. Копия распоряжения КГИОП от 31.10.2017 №07-19-411/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

1.5. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)» от 21.02.2024 г.;

1.6. Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-21-2475/23-0-1 от 02.08.2023 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования);

1.7. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 02.02.2024г. № КУВИ-001/2024-34261100, от 03.02.2024г. № КУВИ-001/2024-35265727 и правоустанавливающая документация;

1.8. Акт технического состояния объекта культурного наследия от 15.05.2024 г.;

1.9. Копия технического паспорта на жилой дом (дома) и земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Мариинская, дом 6, литера А с поэтажными планами.

14.2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (приложение № 2)

2.1. Иконографические материалы

14.3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (приложение № 3).

14.4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в

единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приложение № 4).

14.5. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 5).

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

**Председатель экспертной
комиссии:**

Овсянникова А.А.

13.12.2024

(подписано усиленной электронной подписью)

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии:**

Бревдо Н.И.

13.12.2024

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной комиссии:

Штиглиц М.С.

13.12.2024

(подписано усиленной электронной подписью)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)» по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Мариинская, дом 6, литера А: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Павловск, ул. Мариинская, д. 6, литера А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», шифр: 002-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1.1. Копия распоряжения КГИОП от 24.08.2015 №10-361 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

1.2. Копия распоряжения КГИОП от 25.11.2014 №10-749 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Мариенталь»»;

1.3. Копия распоряжения КГИОП от 26.12.2019 №781-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк»;

1.4. Копия распоряжения КГИОП от 16.09.2015 №10-448 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)»;

1.5. Копия распоряжения КГИОП от 31.10.2017 №07-19-411/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

1.6. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)» от 21.02.2024 г.;

1.7. Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-21-2475/23-0-1 от 02.08.2023 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования);

1.8. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 02.02.2024г. № КУВИ-001/2024-34261100, от 03.02.2024г. № КУВИ-001/2024-35265727 и правоустанавливающая документация;

1.9. Акт технического состояния объекта культурного наследия от 15.05.2024 г.;

1.10. Копия технического паспорта на жилой дом (дома) и земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Мариинская, дом 6, литера А с поэтажными планами.



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

24.08.2015

10-361

**О включении
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-12550 от 24.12.2014), выполненной аттестованным государственным экспертом В.В.Фоминым, с учётом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 09.07.2015:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения объект «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)» (памятник), 1780-е гг. – постройка (арх. Ч.Камерон ?); 1830-е гг. – надстройка 2-го этажа (арх. И.Я.Потолов); 1898 г. – перепланировка 2-го этажа; 2003 г. – реконструкция, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Мариинская, дом 6, литера А.

2. Исключить из списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Мариинская, дом 6, литера А (Мариинская ул., 6 (парк Мариенталь), числящийся под номером 1146 в указанном списке.

3. Утвердить границы территории объекта, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, согласно приложению к настоящему распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учёта объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, в срок 2 месяца со дня издания настоящего распоряжения.

4.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии настоящего распоряжения в срок не более чем пять рабочих дней со дня издания настоящего распоряжения.

4.3. Составление учётной карты и паспорта на включаемый в реестр объект, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения.

4.4. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, о включении объекта в реестр в течение трёх рабочих дней со дня издания настоящего распоряжения.

5. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

6. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учёта объектов культурного наследия и начальника отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП

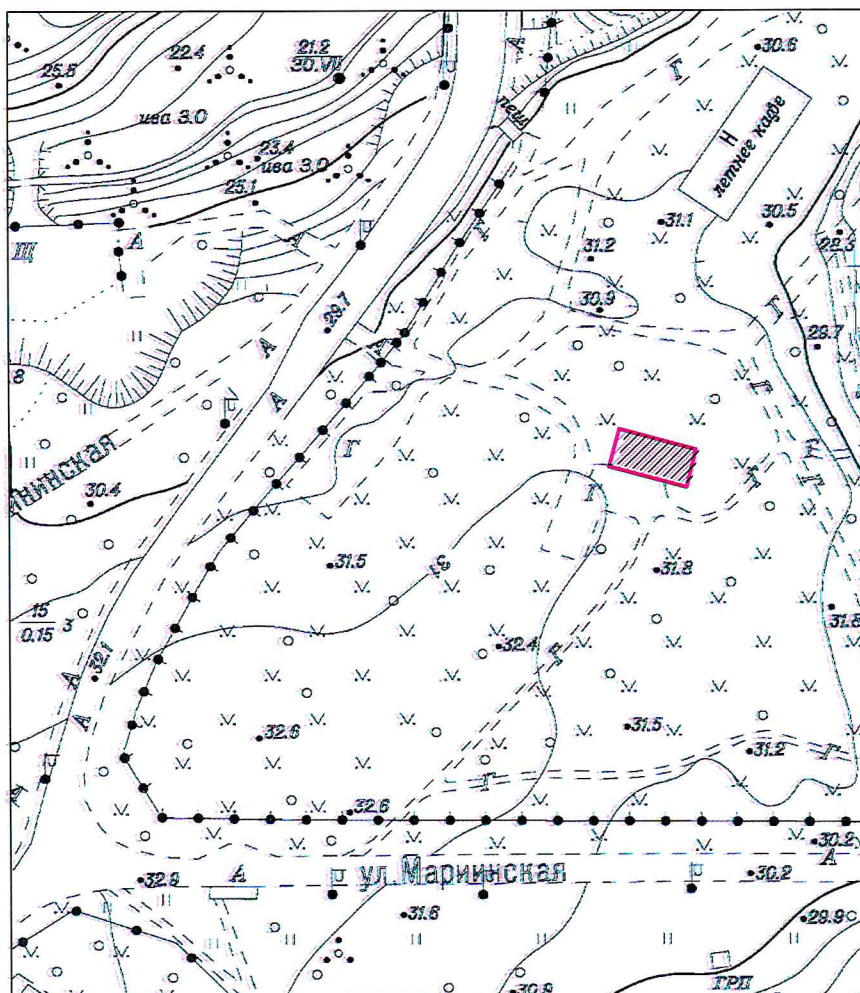


С.В. Макаров

Приложение к распоряжению КГИОП
от 24.08.2015 № 10-361

План границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)»
Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Мариинская, д. 6, лит.А

1. Схема границ территории объекта



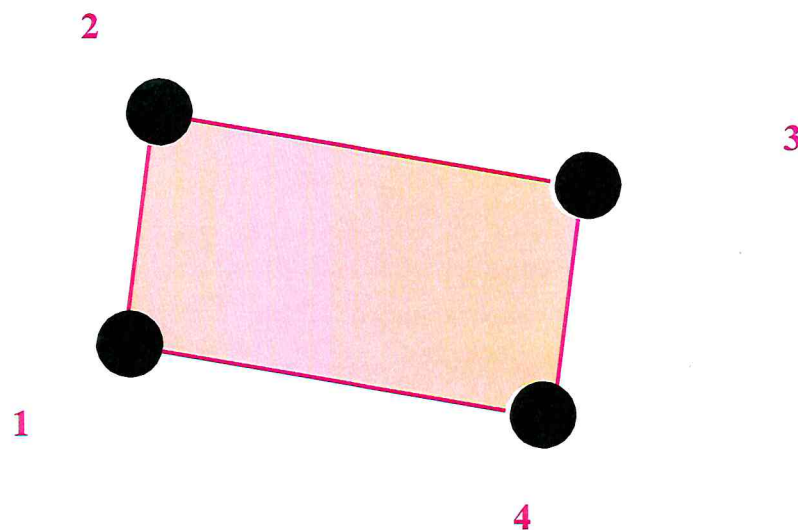
Условные обозначения:

-  - граница территории объекта культурного наследия
-  - объект культурного наследия регионального значения

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Описание границ: от точки 1 на север до точки 2, от точки 2 на юго-восток до точки 3, от точки 3 на юг до точки 4, от точки 4 на северо-запад до точки 1. Находится на территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк "Мариенталь"»

3. Координаты характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница территории объекта культурного наследия

• 1 номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	120,942	65,755
2.	120,944	65,764
3.	120,961	65,759
4.	120,959	65,75



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

окуд

25 НОЯ 2014

№ 10-749

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Парк “Мариенталь”»**

1. Утвердить границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк “Мариенталь”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая ул., ул. Просвещения, Елизаветинская ул., Мариинская ул., ул. Обороны, ул. Красного Курсанта, (г. Павловск, Революции ул., Красного Курсанта ул., Работницы ул., Софьи Перовской ул., Пролеткульта ул., Просвещения ул.) согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

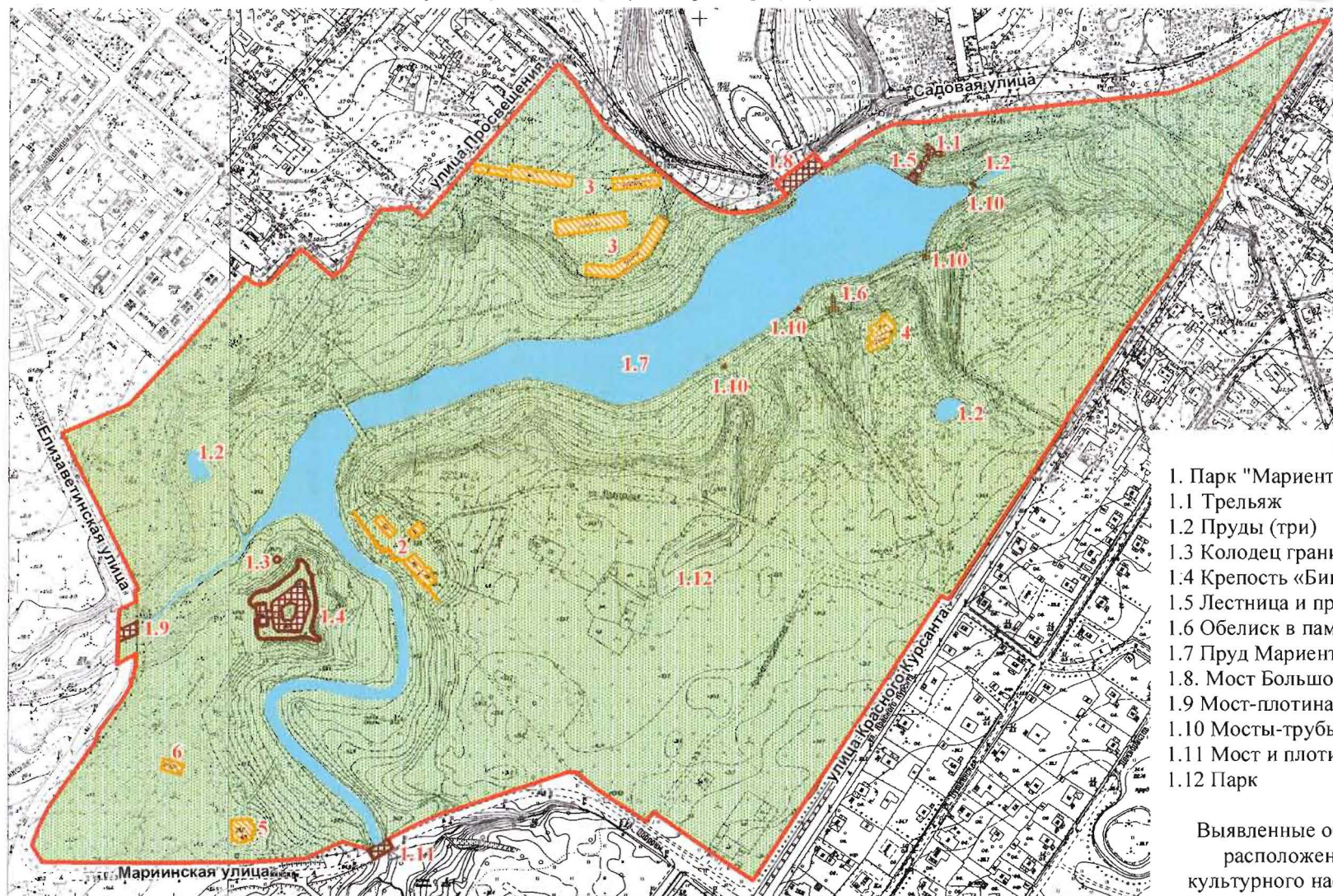
3. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить внесение соответствующих изменений в геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга.

4. Контроль за выполнением распоряжения 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

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк "Мариенталь"»
Санкт-Петербург, г. Павловск, Революции ул., Красного Курсанта ул., Работницы ул.,
Софьи Перовской ул., Пролеткульта ул., Просвещения ул.



Состав объекта:

1. Парк "Мариенталь"
- 1.1 Трельяж
- 1.2 Пруды (три)
- 1.3 Колодец гранитный
- 1.4 Крепость «Бип» («Мариенталь»)
- 1.5 Лестница и пристань с тремя львами
- 1.6 Обелиск в память основания Павловска
- 1.7 Пруд Мариентальский
- 1.8 Мост Большой
- 1.9 Мост-плотина Бертонов
- 1.10 Мосты-трубы через овраги (четыре)
- 1.11 Мост и плотина Линновские
- 1.12 Парк

Выявленные объекты культурного наследия,
расположенные на территории объекта
культурного наследия федерального значения:

Условные обозначения:

— Границы территорий объектов культурного наследия

Объекты культурного наследия федерального значения

Здания и сооружения

Памятники монументального искусства

Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники

Элементы гидросистемы

Масштаб 1:5000

Выявленные объекты культурного наследия

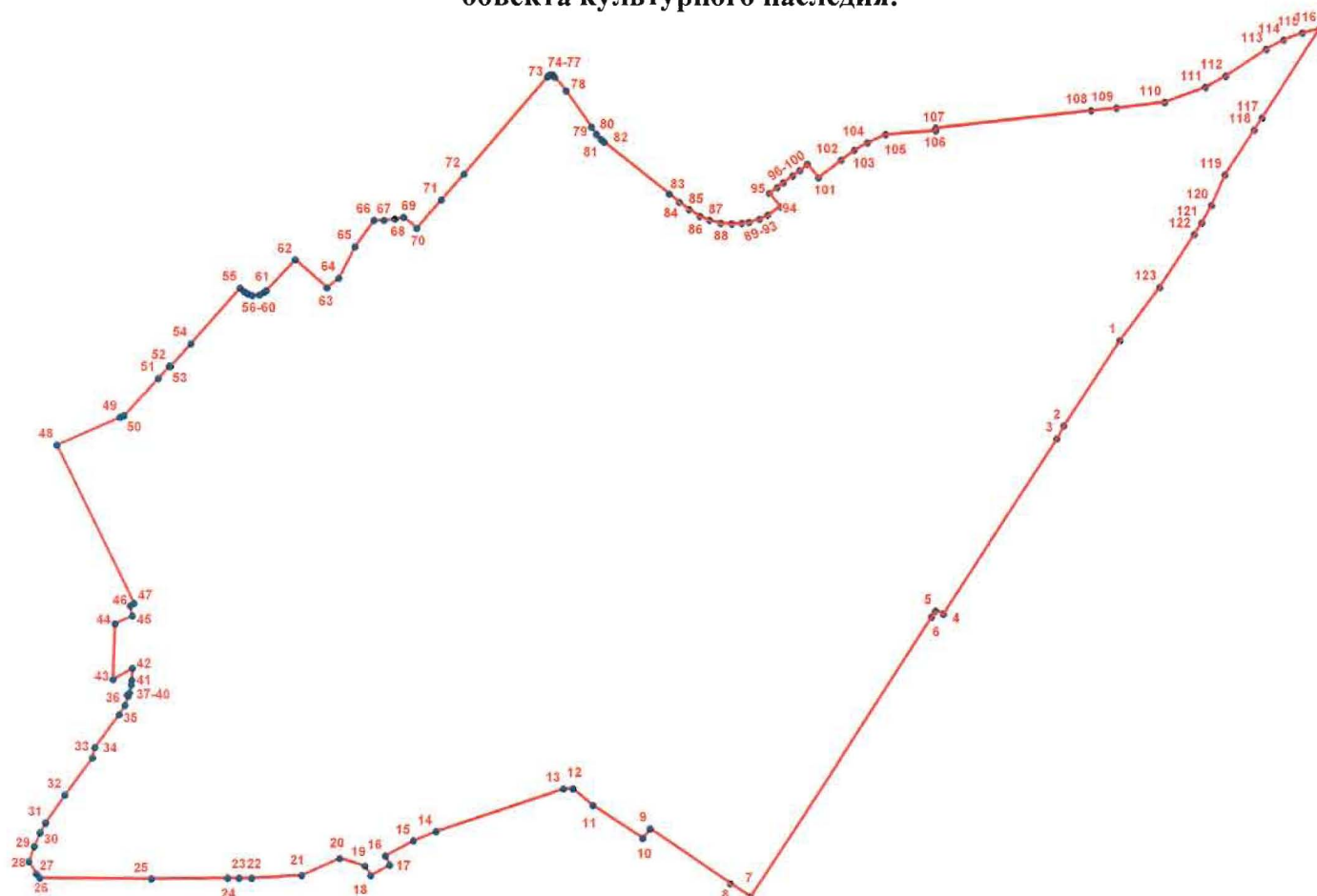
Здания и сооружения

2. Павловская электрическая станция
(с 2 службами и оградой)
3. Дворцовое садоводство (4 оранжереи)
4. Дача Панфилова (с садом и оградой)
5. Дом К. П. Ротаста (с садом)
6. Дом Павловского дворцового правления
(архитекторский)

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит на юго-запад вдоль ул. Красных Курсантов от точки 1 до точки 7, далее на северо-запад вдоль ул. Обороны от точки 7 до точки 13, далее от точки 13 до точки 26 на запад вдоль Мариинской ул., включая мост через реку Славянка, от точки 26 до точки 48 на север вдоль Елизаветинской ул., от точки 48 до точки 69 на восток и северо-восток вдоль парковых дорожек северо-западной границы парка, от точки 69 до точки 77 на северо-восток вдоль ул. Просвещения, от точки 77 до точки 116 на восток вдоль Садовой ул., от точки 116 до точки 123 и далее до точки 1 на юго-запад вдоль ул. Красных Курсантов.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в местной системе координат (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	66,1336600	121,7630000
2.	66,0605808	121,7152449
3.	66,0494900	121,7090100
4.	65,9012200	121,6120700
5.	65,9034900	121,6053900
6.	65,8982900	121,6020200
7.	65,6586700	121,4468200
8.	65,6703000	121,4298000
9.	65,7177550	121,3615539
10.	65,7094000	121,3551100
11.	65,7377100	121,3129400
12.	65,7518800	121,2958400
13.	65,7519500	121,2878000
14.	65,7153000	121,1788200
15.	65,7071400	121,1597600
16.	65,6940949	121,1355745
17.	65,6862086	121,1395347
18.	65,6770649	121,1231882
19.	65,6853600	121,1183500
20.	65,6920500	121,0968200
21.	65,6771800	121,0646600
22.	65,6747500	121,0218900
23.	65,6746500	121,0112500
24.	65,6745700	121,0014700
25.	65,6740000	120,9365900
26.	65,6749400	120,8414600
27.	65,6785500	120,8385200
28.	65,6891100	120,8322400
29.	65,7024699	120,8366484
30.	65,7140000	120,8417700
31.	65,7225900	120,8465000
32.	65,7466000	120,8629600
33.	65,7784100	120,8865300
34.	65,7869300	120,8884500
35.	65,8149400	120,9090300
36.	65,8230844	120,9140317
37.	65,8305600	120,9171700
38.	65,8317300	120,9160700
39.	65,8337400	120,9181500
40.	65,8403105	120,9195770
41.	65,8441039	120,9200508
42.	65,8543000	120,9205500
43.	65,8449965	120,9040505
44.	65,8922125	120,9057390
45.	65,8988227	120,9207112
46.	65,9075900	120,9187900
47.	65,9095100	120,9221800

1	2	3
48.	66,0440477	120,8566605
49.	66,0674862	120,9107730
50.	66,0687960	120,9140982
51.	66,1007000	120,9437600
52.	66,1109600	120,9528900
53.	66,1107200	120,9540500
54.	66,1302800	120,9713400
55.	66,1780100	121,0133500
56.	66,1749400	121,0170000
57.	66,1730124	121,0197907
58.	66,1717130	121,0238778
59.	66,1722186	121,0297348
60.	66,1747700	121,0342434
61.	66,1759100	121,0354000
62.	66,2020600	121,0606000
63.	66,1783100	121,0873300
64.	66,1865600	121,0976200
65.	66,2134700	121,1112300
66.	66,2359500	121,1274000
67.	66,2359502	121,1358037
68.	66,2370190	121,1453089
69.	66,2386700	121,1527300
70.	66,2291200	121,1639500
71.	66,2535000	121,1850000
72.	66,2753000	121,2040000
73.	66,3583800	121,2755500
74.	66,3594624	121,2768662
75.	66,3600354	121,2785094
76.	66,3600300	121,2800800
77.	66,3582200	121,2816700
78.	66,3462400	121,2916300
79.	66,3152100	121,3133400
80.	66,3093900	121,3173500
81.	66,3048000	121,3213100
82.	66,3025900	121,3238300
83.	66,2586200	121,3790000
84.	66,2513000	121,3877100
85.	66,2450600	121,3959700
86.	66,2394200	121,4051100
87.	66,2361006	121,4132945
88.	66,2337563	121,4230274
89.	66,2329800	121,4321700
90.	66,2335200	121,4410500
91.	66,2343350	121,4470523
92.	66,2370200	121,4560300
93.	66,2404400	121,4628900
94.	66,2476093	121,4736117
95.	66,2591646	121,4642802
96.	66,2639800	121,4712200
97.	66,2680900	121,4762600
98.	66,2743200	121,4844400

1	2	3
99.	66,2786900	121,4903900
100.	66,2841786	121,4968353
101.	66,2724594	121,5061215
102.	66,2874200	121,5258400
103.	66,2959900	121,5370100
104.	66,3021900	121,5482200
105.	66,3092900	121,5637400
106.	66,3126300	121,6065900
107.	66,3148600	121,6065600
108.	66,3296900	121,7389100
109.	66,3316800	121,7607200
110.	66,3366200	121,8018300
111.	66,3494900	121,8366200
112.	66,3591900	121,8538700
113.	66,3817400	121,8884400
114.	66,3895067	121,9030768
115.	66,3957124	121,9194534
116.	66,3993400	121,9341600
117.	66,3234900	121,8847600
118.	66,3131100	121,8780000
119.	66,2749800	121,8531600
120.	66,2489100	121,8416600
121.	66,2341800	121,8329600
122.	66,2242200	121,8266400
123.	66,1791600	121,7971700

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

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

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

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

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

3. Запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории ансамбля объектов капитального строительства.

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



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

окуд

26.12.2019№ 781-р

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

На основании историко-культурного исследования от 19.09.2019 №01-26-1909/19, проведенного ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» с целью определения предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Мариенталь»:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Мариенталь», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, между Революции ул., Красного Курсанта ул., Работницы ул., Софьи Перовской ул., Пролеткульта ул., Просвещения ул., согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

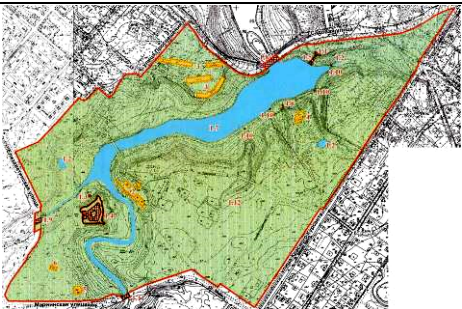
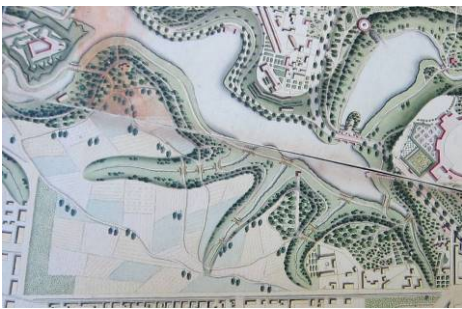
Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия

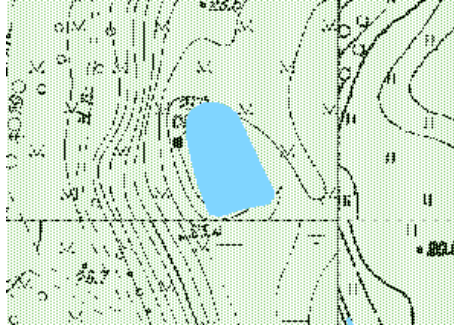
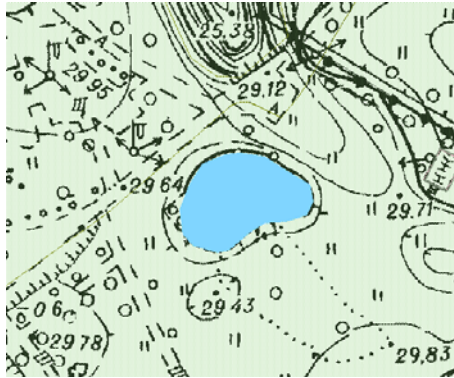
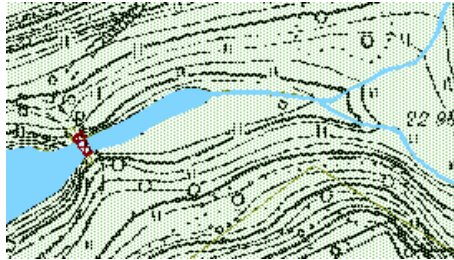
Г.Р. Аганова

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения

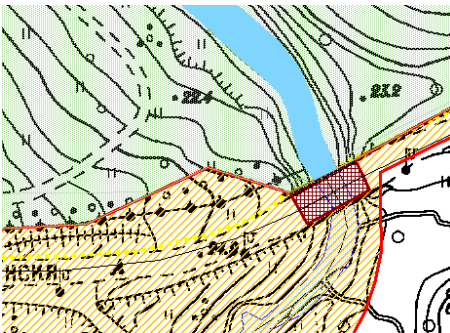
«Парк», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения

«Парк "Мариенталь"», расположенного по адресу: г. Павловск, между Революции ул., Красного Курсанта ул., Работницы ул., Софьи Перовской ул., Пролеткульта ул., Просвещения ул.

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотографии
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение	историческое местоположение – участок в границах объекта культурного наследия (ограниченный с севера – местным проездом вдоль жилой застройки, ул. Просвещения, ул. Садовой, с запада – ул. Елизаветинская, ул. Елизаветинской, с юга – ул. Мариинская и ул. Обороны, с востока – ул. Красного Курсанта); исторический тип парка – пейзажный с регулярными элементами, берега Мариентальского пруда и склоны оврагов оформлены террасами; историческая объемно-пространственная композиция: <u>сочетание открытых пространств</u> (водоемов, северных трассированных склонов Мариентальского пруда, полей на верхней террасе, дорог и площадок), <u>полукоткрытых</u> (южных террасированных склонов, оврагов и верхней террасы с ландшафтными группами и солитерами) с аллеями, рядами, историческими зданиями, строениями и сооружениями, водной и гидротехнической системой; визуальные перспективы с южного берега Мариентальского пруда на Большой каменный мост, Мариинский госпиталь, дворцовое садоводство, Трельяж с лестницей и пристанью, Павильон трех граций и Собственный садик, Павловский дворец; местоположение зданий и сооружений, в том числе гидротехнических, ландшафтных объектов на территории парка Мариенталь: 1. Входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Мариенталь»**: (** объекты имеют самостоятельный предмет охраны).	  

		1.1. «Трельяж»*расположен по оси лестницы с пристанью - на верхней террасе северо-восточного берега Мариентальского пруда, восточнее Большого моста; (*не сохранился) 1.2. «Пруды (три)» - в северо-западной части парка - на месте быв. усадьбы Бортнянского Д.С. (на северном – левобережном берегу Мариентальского пруда); - в юго-восточной части парка - на месте быв. дачи Ф. Ф. Шуберта (на южном – правобережном берегу Мариентальского пруда); - в северо-восточной части парка (на правобережном берегу Мариентальского пруда, разлив ручья, вытекающего с территории «Зверинца» в Мариентальский пруд); 1.3. «Колодец гранитный» - на северном склоне Мариентальского пруда у подножия насыпного вала крепости «Бип»; 1.4. «Крепость «Бип» («Мариенталь»))» - в западной части парка Мариенталь, на холме, расположенном на мысу между р. Славянкой и ее притоком – р. Тызвой;	 Павильон Трельяж. Чертеж Г. Сергеева из атласа 1799 г.     
--	--	---	--

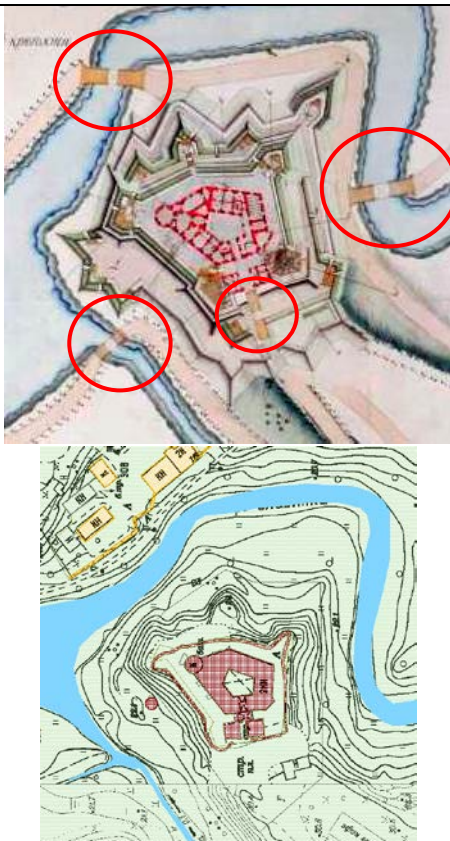
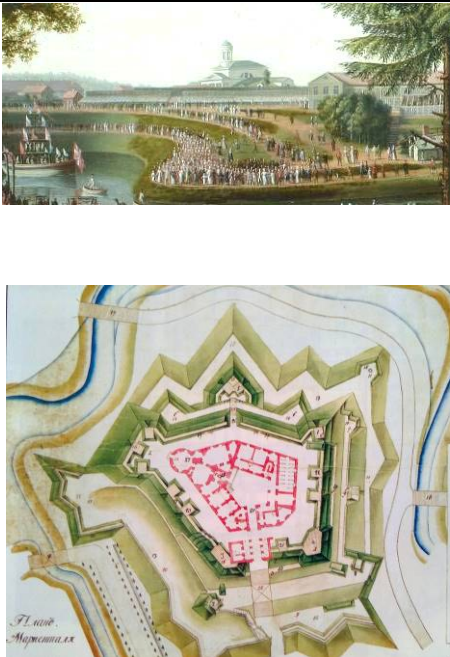
		1.5. «Лестница и пристань с тремя львами» соединяет трельяж и пристань - на северо-восточном террасированном склоне Мариентальского пруда, восточнее Большого моста; 1.6. «Обелиск в память основания Павловска» - на холмистом возвышении на южном берегу Мариентальского пруда напротив Большого каменного моста; 1.7. «Пруд Мариентальский» - в центральной части парка Мариенталь, вытянут с запада на восток, образован на р. Славянке, протекающей с востока на запад и поворачивающей в границах парка на север (протекает по территории «Павловского парка»); 1.8. «Мост Большой» - в северо-восточной части парка Мариенталь на ул. Садовой на русле р. Славянки (между Мариентальским прудом и естественным руслом р. Славянки); 1.9. «Мост-плотина Бертонов» - в западной части парка Мариенталь на ул. Елизаветинская на русле реки Тызвы; 1.10. «Мосты-трубы через овраги (четыре)» - расположены по трассе прибрежной дорожки через тальвеги оврагов, три из которых – на южном берегу Мариентальского пруда, один – на юго- восточном берегу;	       
--	--	--	--

		1.11. «Мост и плотина Линновские»* - в створе Мариентальской улицы через р. Славянку; (*не сохранились) 2. Выявленные объекты культурного наследия, расположенные на территории объекта культурного наследия федерального значения**: (** объекты имеют самостоятельный предмет охраны) 2.12. «Павловская электрическая станция (с 2 службами и оградой)» - на южном берегу р. Славянки, напротив крепости «Бип»; 2.13. «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)» - на северном берегу Мариентальского пруда, западнее Большого моста; 2.14. «Дача Панфилова (с садом и оградой)» - на южном берегу Мариентальского пруда, на верхней террасе между оврагами; 2.15. «Дом К.П. Ротаста (с садом)» - южнее крепости «Бип»;	    
--	--	--	---

		2.16. «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)» - в юго-западной части парка Мариенталь, западнее крепости «Бип», на краю северного берегового откоса р. Славянки; 3. Исторические здания, строения: Домик «Крак»*: историческое местоположение (на южном берегу Мариентальского пруда, напротив крепости «Бип») (*не сохранился)	 
2.	Планировочная система	историческая планировочная система парка, в том числе: <u>историческая улица Зверинецкая</u> (совр. Звериницкая) – западный участок от пересечения с ул. Красного Курсанта до ул. Садовая: местоположение (в северо-западной части парка); трассировка; <u>садово-парковые дорожки, аллеи и площадки</u>, тип (набивные из высевок розового гранита на щебеночном основании), в том числе: дорожки и аллеи, проложенные по террасам берегового склона Мариентальского пруда и склонам оврагов; по насыпным береговым валам (в пойме р. Славянки); по террасам защитных насыпных валов (вокруг крепости «Бип»);	  

		прибрежная дорожка вдоль исторического берега Мариентальского пруда; регулярная система аллей на верхней террасе у трельяжа вдоль ул. Садовой; диагональная дорожка на северном берегу Мариентальского пруда, от Песчаного переулка до береговой линии пруда;	   
3.	Насаждения	основной видовой состав насаждений (аллеи, группы, солитеры): старовозрастные деревья лиственных (липа мелколистная, дуб черешчатый и др.) и хвойных пород (лиственница сибирская и др.) – исторический видовой состав по материалам ландшафтной инвентаризации	
4.	Водная и гидротехническая системы	природная система: реки Тызвы и Славянки, ручьи: местоположение русел водотоков, в том числе: река Славянка: местоположение (протекает через парк Мариенталь с запада на восток, делает поворот на север на территорию «Павловского парка»), на русле устроен Мариентальский пруд, берега – одерновка склонов до уреза воды;	

		река Тызва (приток р. Славянки): местоположение (в западной части парка Мариенталь, севернее крепости «Бип»); берега – одерновка склонов до уреза воды; природные ручьи (три), по дну оврагов на южном берегу Мариентальского пруда, берега – одерновка склонов; ручей – часть гидротехнической системы Зверинца: - в северо-восточной части парка по дну тавельга оврага; берега одернованы в урезе воды; историческая гидротехническая система и гидротехнические объекты, в том числе: пруд Мариентальский ** - в центральной части парка Мариенталь, вытянут с запада на восток, образован на р. Славянке; пруды (три)**: - в северо-западной части парка - на месте быв. усадьбы Бортнянского Д.С. (на северном берегу Мариентальского пруда); - в юго-восточной части парка - на месте быв. дачи Ф. Ф. Шуберта (на южном – Мариентальского пруда); историческая конфигурация в плане; абрис береговой линии; берега – одерновка склонов до уреза воды; <i>(** объекты имеют самостоятельный предмет охраны)</i>	    
--	--	---	--

		мосты * (четыре): историческое местоположение (через р. Славянку (два), через р. Тызву (один), через ров у Никольских ворот (один) по трассировке исторических дорожек и аллей); исторические габариты и архитектурно-художественное оформление; <i>(* не сохранились – три, мост через ров – воссоздан)</i>	
		Мост Большой**; Мост-плотина Бертонов**; Мосты-трубы через овраги (четыре) **; Мост и плотина Линновские**; <i>(** объекты имеют самостоятельный предмет охраны).</i>	
5.	Рельеф	природный рельеф: склоны долины р. Славянки, р. Тызвы, Мариентальского пруда, овраги (четыре); искусственный рельеф: исторические террасы*, по верху - пешеходные дорожки, площадки, посадки деревьев: местоположение (на береговых склонах Мариентальского пруда и склонах оврагов); историческая трассировка; укрепление откосов террас (одерновка); исторические насыпные валы и ров, на террасах устроены дорожки и площадки: местоположение (вокруг крепости «Бип»); конфигурация; габариты; укрепление склонов (одерновка). <i>(*сохранились частично)</i>	



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

окуд

16.09.2015№ 10-448

**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г.Павловск, ул. Мариинская, д. 6, лит. А, 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.

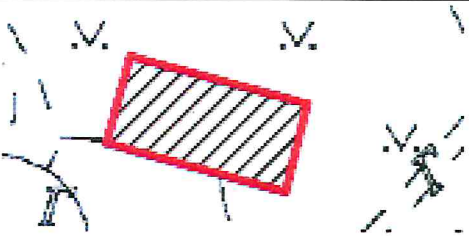
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учёта объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП-
начальник управления государственного
учёта объектов культурного наследия

Г.Р.Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 16.09.2015 № 10-448

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)»,
Санкт-Петербург, г.Павловск, ул. Мариинская, д. 6, лит. А

№	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение	местоположение, габариты, конфигурация, объемно-пространственное решение прямоугольного в плане здания, двухэтажного на подвале с мансардным этажом; габариты, конфигурация крыши: вальмовой над основным объемом, двускатной над мансардными окнами; высотные отметки конька, материал покрытия — металл.	 
2.	Конструктивная система здания:	исторический материал наружных капитальных стен — кирпич (первый этаж), деревянный сруб (второй этаж); исторические отметки междуэтажных перекрытий.	
3.	Объемно-планировочное решение	объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен (помещения включены в анфиладную связь).	
4.	Архитектурное решение фасадов	материал и характер отделки фасадов: в уровне 1 этажа — штукатурка, в уровне 2 этажа — обшивка доской; местоположение, габариты и конфигурация оконных проёмов 2 этажа с прямоугольными перемычками; исторический рисунок растекловки; вынос кровли на резных кобылках.	



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

31 ОКТ 2017

№ 04-19-411/18

**Об утверждении охранного обязательства
 собственника или иного законного владельца
 объекта культурного наследия регионального
 значения «Дом Павловского дворцового правления
 (архитекторский)»,
 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 регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Мариинская, дом 6, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 24.08.2015 № 10-361: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Мариинская, дом 6, литера А), 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 распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

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

Г.Р. Аганова

Приложение

к распоряжению КГИОП

от 31 ОКТ 2017 № 04-19-411/17

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА

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

"Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)"

(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	5	1	0	3	4	4	1	2	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется ☐ отсутствует ☒ 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:

Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)

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:

1780-е гг. - постройка (арх. Ч. Камерон?); 1830-е гг. - надстройка 2-го этажа (арх. И.Я. Потолов); 1898 г. - перепланировка 2-го этажа; 2003 г. - реконструкция

здание расположено в границах объекта культурного наследия федерального значения

"Парк Мариенталь" (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: г. Павловск, Революции ул., Красного Курсанта ул., Работницы ул., Софьи Перовской ул., Пролеткульта ул., Просвещения ул.)

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:

распоряжение КГИОП

от «24» августа 2015 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, г. Павловск

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Мариинская, д. 6, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.03.2017 № 99/2017/11526980)

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, утвержденный распоряжением КГИОП от 24.08.2015 № 10-361, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП

от 16.09.2015 № 10-448, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: изображения,

(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр,

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

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

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

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

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

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

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:

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнение работ на объекте культурного наследия на дату утверждения охранного обязательства актом КГИОП не требуется		

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) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

11) 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.

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

13) 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.

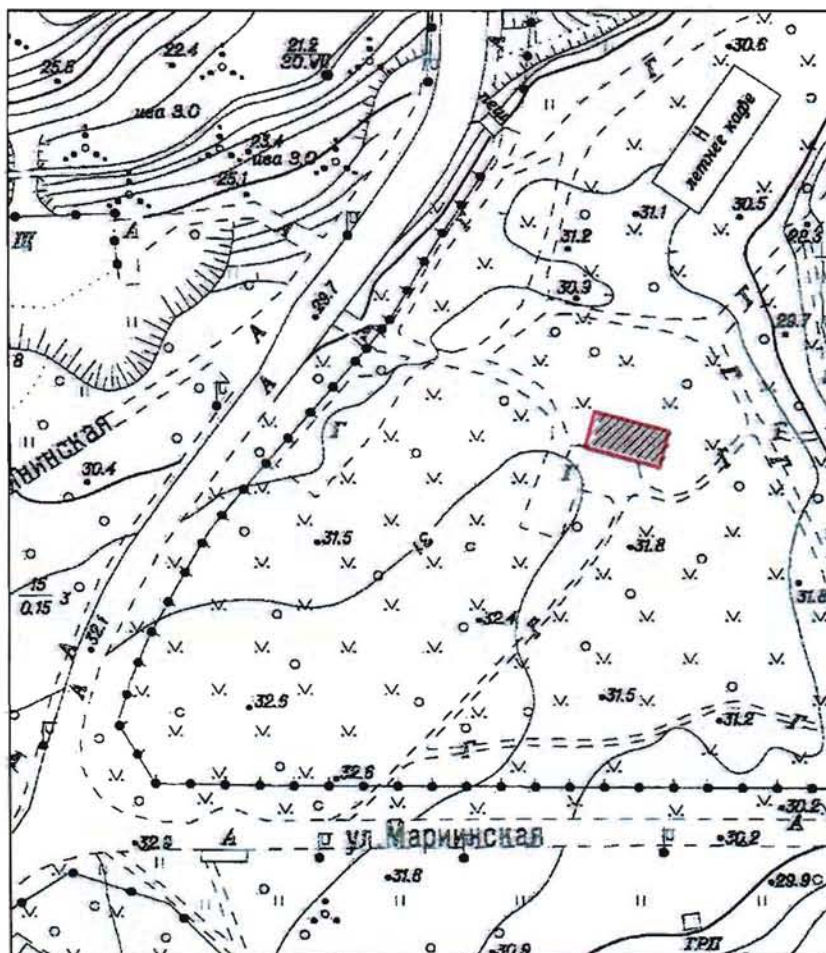
В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (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, утвержденный распоряжением КГИОП от 24.08.2015 № 10-361.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 16.09.2015 № 10-448.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение № 1
к охранному обязательству

План границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)»
Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Мариинская, д. 6, лит.А
1. Схема границ территории объекта



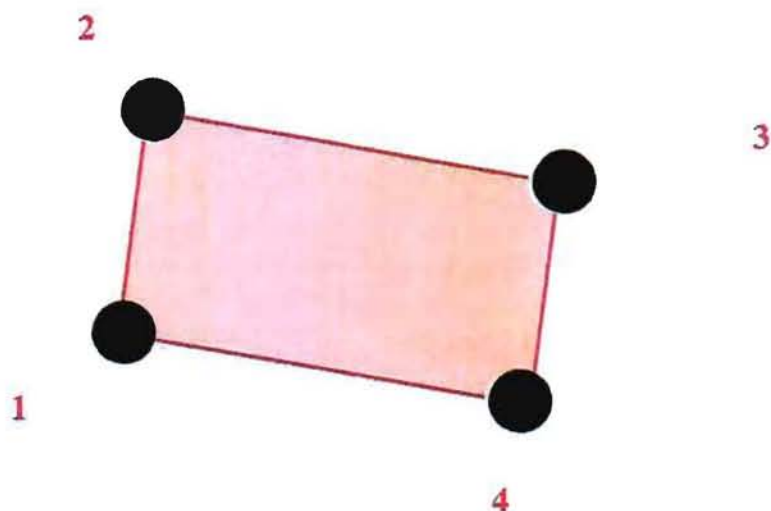
Условные обозначения:

- граница территории объекта культурного наследия
- ▨ - объект культурного наследия регионального значения

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Описание границ: от точки 1 на север до точки 2, от точки 2 на юго-восток до точки 3, от точки 3 на юг до точки 4, от точки 4 на северо-запад до точки 1. Находится на территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк "Мариенталь"»

3. Координаты характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

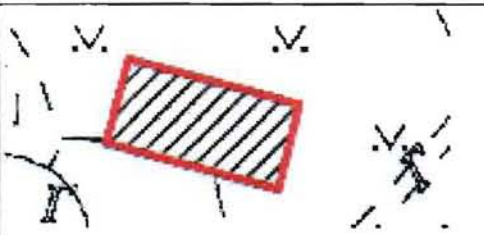
— Граница территории объекта культурного наследия

• — номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	120,942	65,755
2.	120,944	65,764
3.	120,961	65,759
4.	120,959	65,75

Приложение № 2
к охранному обязательству

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)»,
Санкт-Петербург, г.Павловск, ул. Мариинская, д. 6, ^{ЛИТ. А}

№	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение	местоположение, габариты, конфигурация, объемно-пространственное решение прямоугольного в плане здания, двухэтажного на подвале с мансардным этажом; габариты, конфигурация крыши: вальмовой над основным объемом, двускатной над мансардными окнами; высотные отметки конька, материал покрытия — металл.	 
2.	Конструктивная система здания:	исторический материал наружных капитальных стен – кирпич (первый этаж), деревянный сруб (второй этаж); исторические отметки междуэтажных перекрытий.	
3.	Объемно-планировочное решение	объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен (помещения включены в анфиладную связь).	
4.	Архитектурное решение фасадов	материал и характер отделки фасадов: в уровне 1 этажа – штукатурка, в уровне 2 этажа – обшивка доской; местоположение, габариты и конфигурация оконных проёмов 2 этажа с прямоугольными перемышками; исторический рисунок растекловки; вынос кровли на резных кобылках.	

Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, город Павловск, улица Мариинская, дом 6, литера А
(согласно распоряжению КГИОП от 24.08.2015 № 10-361: Санкт-Петербург, город Павловск,
улица Мариинская, дом 6, литера А)



Фото 1. Южный фасад. Общий вид. 14.07.2017.



Фото 2. Северный фасад. Общий вид. 14.07.2017.



Фото 3. Восточный фасад. Общий вид. 14.07.2017.



Фото 4. Западный фасад. Общий вид. 14.07.2017.

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

Экземпляр № 1

781510344120005

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



27.10.2019

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)

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

1780-е гг., 1830-е гг., 1898 г., 2003 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение КГИОП "О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-361 от 24.08.2015 г.

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

г. Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Мариинская, д. 6, 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

Описание границ: от точки 1 на север до точки 2, от точки 2 на юго-восток до точки 3, от точки 3 на юг до точки 4, от точки 4 на северо-запад до точки 1.

- Распоряжение КГИОП "О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-361 от 24.08.2015 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение: местоположение, габариты, конфигурация, объемно-пространственное решение прямоугольного в плане здания, двухэтажного на подвале с мансардным этажом; габариты, конфигурация крыши: вальмовой над основным объёмом, двускатной над мансардными окнами; высотные отметки конька, материал покрытия — металл. Конструктивная система здания: исторический материал наружных капитальных стен — кирпич (первый этаж), деревянный сруб (второй этаж); исторические отметки междуэтажных перекрытий. Объёмно-планировочное решение: объёмно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен (помещения включены в анфиладную связь). Архитектурное решение фасадов: материал и характер отделки фасадов: в уровне 1 этажа — штукатурка, в уровне 2 этажа — обшивка доской; местоположение, габариты и конфигурация оконных проёмов 2 этажа с прямоугольными перемычками; исторический рисунок растекловки; вынос кровли на резных кобылках.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)" № 10-448 от 16.09.2015 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

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

21 . 02 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено 72-атью
листа(ов)



А. Брыков Д.С.
Министр Национальной ПС

СОГЛАСОВАНО:



(подпись)

С.Э.Гутцайт

(Ф.И.О.)

"01" сентября 2023 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.С. Сокольников

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-2475/23-0-1 от 02.08.2023

ремонт, реставрация и приспособление для современного использования

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)» (Основание: распоряжение КГИОП от 24.08.2015 № 10-361)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
город Павловск							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Мариинская улица	д.	6	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):

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

г. Павловск

(населенный пункт)

ул./пр.	Мариинская	д.	8	лит.	А	офис/кв.	
ИНН	-						
ОГРН/ОГРНИП	-						
Ответственный представитель:	Васильева Людмила Ивановна						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	+7 921 992-66-22						
Адрес электронной почты:	vas-li-spb@mail.ru						

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

Дата	31.10.2017
Номер	07-19-411
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

Распоряжение КГИОП от 24.08.2015 №10-361

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 «Дом Павловского дворцового правления (архитектурский)» утвержден распоряжением КГИОП от 16.09.2015 №10-448

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

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

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение

2. Этап в процессе производства работ

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

научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
---	--

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

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

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по

сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

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

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

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

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с

законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Ведущий специалист отдела
периферийных районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

**Поляшова Екатерина
Борисовна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 02.02.2024, поступившего на рассмотрение 02.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
02.02.2024г. № КУВИ-001/2024-34261100			
Кадастровый номер:	78:42:0016210:2007		
Номер кадастрового квартала:	78:42:0016210		
Дата присвоения кадастрового номера:	19.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Павловск, Мариинская улица, дом 6, литера А		
Площадь:	267		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Наименование:	данные отсутствуют		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	5161321.57		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:42:0016210:2002		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:42:0016210:2008, 78:42:0016210:2009, 78:42:0016210:2010, 78:42:0016210:2011, 78:42:0016210:2012, 78:42:0016210:2013, 78:42:0016210:2014, 78:42:0016210:2015, 78:42:0016210:2016, 78:42:0016210:2017		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
02.02.2024г. № КУВИ-001/2024-34261100			
Кадастровый номер:		78:42:0016210:2007	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, 781510344120005, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Дом Павловского дворцового правления (архитектурский), 2017-10-31, 07-19-411/17 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженеру:		дата завершения кадастровых работ: 04.09.2007	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Иванова Елизавета Алексеевна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 15
02.02.2024г. № КУВИ-001/2024-34261100						
Кадастровый номер:			78:42:0016210:2007			
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:42:0016210:2008	1	1	Жилое квартира	данные отсутствуют	21.3
2	78:42:0016210:2009	1	2	Жилое квартира	данные отсутствуют	34.3
3	78:42:0016210:2010	1	3	Жилое квартира	данные отсутствуют	37.2
4	78:42:0016210:2011	2	5	Жилое квартира	данные отсутствуют	41.4
5	78:42:0016210:2012	2, мансарда	4, 4	Жилое квартира	данные отсутствуют	57.5
6	78:42:0016210:2013	2, мансарда	6, 6	Жилое квартира	данные отсутствуют	65.4
7	78:42:0016210:2014	мансарда	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	9.9
8	78:42:0016210:2015	1	I-Н	Нежилое	данные отсутствуют	1.8
9	78:42:0016210:2016	1	II-Н	Нежилое	данные отсутствуют	18.3
10	78:42:0016210:2017	1	1ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	20.1

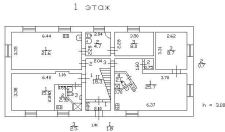
полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 12	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
02.02.2024г. № КУВИ-001/2024-34261100			
Кадастровый номер: 78:42:0016210:2007		Номер этажа (этажей): 1	
1 этаж 			
Масштаб 1			

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

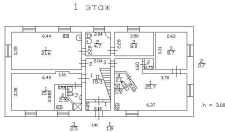
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 12	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
02.02.2024г. № КУВИ-001/2024-34261100			
Кадастровый номер: 78:42:0016210:2007		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 12	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
02.02.2024г. № КУВИ-001/2024-34261100			
Кадастровый номер: 78:42:0016210:2007		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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



Сертификат: 00BВ056B7401СВ38D2В3576АСDС8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

инициалы, фамилия

Здание

ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

Лист № 5 раздела 8

Всего листов раздела 8: 12

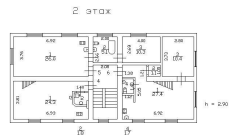
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 15

02.02.2024г. № КУВИ-001/2024-34261100

Кадастровый номер: 78:42:0016210:2007

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

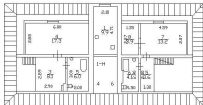
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

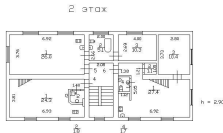
полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 12	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
02.02.2024г. № КУВИ-001/2024-34261100			
Кадастровый номер: 78:42:0016210:2007		Номер этажа (этажей): мансарда	
мансарда 			
Масштаб 1			

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

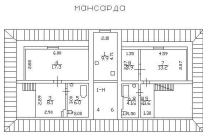
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 12	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
02.02.2024г. № КУВИ-001/2024-34261100			
Кадастровый номер: 78:42:0016210:2007		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

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

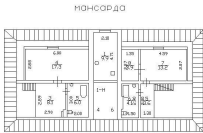
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 12	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
02.02.2024г. № КУВИ-001/2024-34261100			
Кадастровый номер: 78:42:0016210:2007		Номер этажа (этажей): мансарда	



Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 12	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
02.02.2024г. № КУВИ-001/2024-34261100			
Кадастровый номер: 78:42:0016210:2007		Номер этажа (этажей): мансарда	



Масштаб 1

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

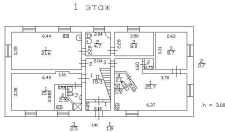
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 12	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
02.02.2024г. № КУВИ-001/2024-34261100			
Кадастровый номер: 78:42:0016210:2007		Номер этажа (этажей): 1	

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 12	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
02.02.2024г. № КУВИ-001/2024-34261100			
Кадастровый номер: 78:42:0016210:2007		Номер этажа (этажей): 1	

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 12	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
02.02.2024г. № КУВИ-001/2024-34261100			
Кадастровый номер: 78:42:0016210:2007		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 03.02.2024, поступившего на рассмотрение 03.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 5
03.02.2024г. № КУВИ-001/2024-35265727			
Кадастровый номер:	78:42:0016210:2002		
Номер кадастрового квартала:	78:42:0016210		
Дата присвоения кадастрового номера:	27.11.2001		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:16210:2002 27.11.2001 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга		
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Павловск, Мариинская улица, дом 6		
Площадь:	251		
Кадастровая стоимость, руб.:	381814.17		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:42:0016210:2007		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для историко-культурных целей		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 5
03.02.2024г. № КУВИ-001/2024-35265727			
Кадастровый номер:		78:42:0016210:2002	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения, необходимые для заполнения разделов: 3 - Описание местоположения земельного участка; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Иванова Елизавета Алексеевна	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3		Всего разделов: 2		Всего листов выписки: 5	
03.02.2024г. № КУВИ-001/2024-35265727							
Кадастровый номер:				78:42:0016210:2002			
1	Правообладатель (правообладатели):			1.1	данные о правообладателе отсутствуют		
	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	не зарегистрировано		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			3.1	данные отсутствуют		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:						
	4.1	вид:		Аренда			
		дата государственной регистрации:		10.11.2002 00:00:00			
		номер государственной регистрации:		78-01-251/2002-348.1			
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 10.11.2002 по 17.04.2025 с 10.11.2002 по 17.04.2025			
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Физическое лицо			
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют			
		основание государственной регистрации:		Договор аренды, № 24/ЗК-01332, выдан 12.07.2002			
				Дополнительное соглашение об увеличении срока аренды к договору аренды от 12.07.2002 № 24/ЗК-01332, № 1, выдан 18.04.2022			
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют			
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют					

Земельный участок			3
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 2
		Всего листов выписки: 5	
03.02.2024г. № КУВИ-001/2024-35265727			
Кадастровый номер:		78:42:0016210:2002	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 5
03.02.2024г. № КУВИ-001/2024-35265727			
Кадастровый номер:		78:42:0016210:2002	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

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

ДОГОВОР № 24/ЗК-01332
аренды земельного участка

12 июля 2002г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", действующий в соответствии с Положением о Комитете в лице **начальника Колпинско-Пушкинского агентства Ворсина Андрея Леонидовича**, действующего на основании **доверенности КУГИ № 4197-42 от 12.07.2002** с одной стороны, и

Гутцайт Сергей Эдидович,

именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании **Свидетельства о государственной регистрации предпринимателя, осуществляющего свою деятельность без образования юридического лица**, с другой стороны (далее Стороны), на основании **распоряжения председателя КУГИ от 12.05.1995 № 255-р** заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок **Зона 7, кадастровый номер № 78:16210:2002, находящийся по адресу 196620, Санкт-Петербург, город Павловск, улица Работницы, д. 6, площадью 251 (двести пятьдесят один) кв. м., именуемый в дальнейшем "Участок"**.

1.2. Участок предоставляется для использования под **реконструкция дома** (код - 10.1)

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

1.3. Участок относится к землям поселений.

2. ОПИСАНИЕ УЧАСТКА

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

2.2. На участке имеются:

а) здание

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

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Настоящий Договор заключен сроком на 1 (один) год и подлежит государственной регистрации.

3.2. Условия настоящего Договора распространяются на правоотношения сторон, возникшие с **29 января 2002г.**

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

3.4. Величина квартальной арендной платы за Участок, выраженная в условных единицах (У.Е.), составляет в квартал: **34.073(тридцать четыре целые и семьдесят три тысячных) У.Е.**

Стоимость аренды 1 кв.м в год составляет **0.543 У.Е.**

3.5. Арендатор самостоятельно ежеквартально рассчитывает в рублях размер арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю согласно п.3.4. Договора. Сумма платежа определяется исходя из величины одной условной единицы, равной рублевому эквиваленту доллара США по курсу Центрального Банка России на первое число квартала, за который производятся перечисления, если иное не предусмотрено правовыми актами Администрации Санкт-Петербурга.

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

3.7. Арендатор перечисляет арендную плату за каждый квартал вперед, не позднее десятого числа первого месяца текущего квартала.

3.8. При неуплате Арендатором арендной платы в двадцатидневный срок с момента окончания срока платежа, установленного в п.3.7 Договора, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном порядке.

3.9. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на расчетный счет управления Федерального казначейства Министерства финансов Российской Федерации по Санкт-Петербургу, ИНН 7820027250, КПП 781301001, счет № 40101810200000010001 в Головному расчетно-кассовом центре Главного управления Центрального банка РФ по Санкт-Петербургу, г. Санкт-Петербург, БИК 044030001.

Код классификатора доходов бюджета 2010202, код ОКАТО муниципального образования г. Павловска 40286501000

3.10. Арендная плата за первый подлежащий оплате период (с учетом увеличенного первого платежа арендной платы) в размере **23.473 (двадцать три целые и четыреста семьдесят три тысячных)** У.Е. вносится в течение двадцати дней со дня подписания Договора. Сумма платежа определяется исходя из величины одной условной единицы, равной рублевому эквиваленту доллара США по курсу Центрального Банка России на первое число квартала, в котором подписан Договор, если иное не установлено правовыми актами Администрации Санкт-Петербурга.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1 Арендодатель обязан:

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

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

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

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

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

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

4.3. Арендатор обязан:

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

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

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

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

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

4.3.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему. В случаях, когда арендная плата в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации подлежит перечислению на счета органов федерального казначейства, Арендатор обязан в трехдневный срок с момента предъявления в банк поручения либо внесения денежных средств, представить Арендодателю платежное поручение (квитанции) с подлинной отметкой банка, приложив световые копии указанных платежных поручений (квитанций).

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

4.3.8. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в

частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду Участка или его части в уставный капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

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

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

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

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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

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

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ СРОКА ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

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

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

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

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

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

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

6.3.5. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

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

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

6.4. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае принятия в установленном порядке решения о предоставлении Участка под капитальное строительство, что влечет расторжение Договора. Уведомление об отказе от исполнения Договора направляется Арендатору за 30 дней до расторжения Договора.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

7.2. По истечении одного года (28.01.2003г.) при отсутствии разрешения УГАСН на проведение реконструкции здания арендная плата устанавливается по коду 18.0.

40 497 9Е/
и/в

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

- Комитет по управлению городским имуществом - 1 экз.;
- **Гутцайт Сергей Эдидович** - 1 экз.
- Орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним - 1 экз.;

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

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

Юридические адреса Сторон:

Арендатор

Гутцайт Сергей Эдидович, свидетельства о государственной регистрации предпринимателя, осуществляющего свою деятельность без образования юридического лица от 31.01.1996 г. № 258, зарегистрированного местной администрацией г. Павловска
ИНН 782000010404

Юридический адрес: 189620, Санкт-Петербург, поселок Тярлево, Круговая улица, д. 25, кв.

ч/д

Документ : Паспорт Серия 40 99 Номер 393186 Выдан : 83 отделением милиции Санкт-Петербурга г. Санкт-Петербург Дата выдачи : 18.10.2000
дата рождения: 23.12.1951
Тел. 4651399 Факс.4651838

Арендодатель

Колпинско-Пушкинское агентство Пушкинский отдел недвижимости
ИНН 7832000076

Адрес: 196600, Санкт-Петербург, город Пушкин, Октябрьский бульвар, д. 24

р/с № 40603810668020000007 к/с № 30101810200000000791

БИК: 044030791 в ОАО "Промышленно-строительный банк" Меридиан филиал отделение №2.

(Р/сч. для перечисления платежей указан в п.3.9)

Тел. 466 62 75 Факс.466 62 75

Подписи сторон:

От Арендатора:



От Арендодателя:



Согласовано: юрист агентства

С. Олф

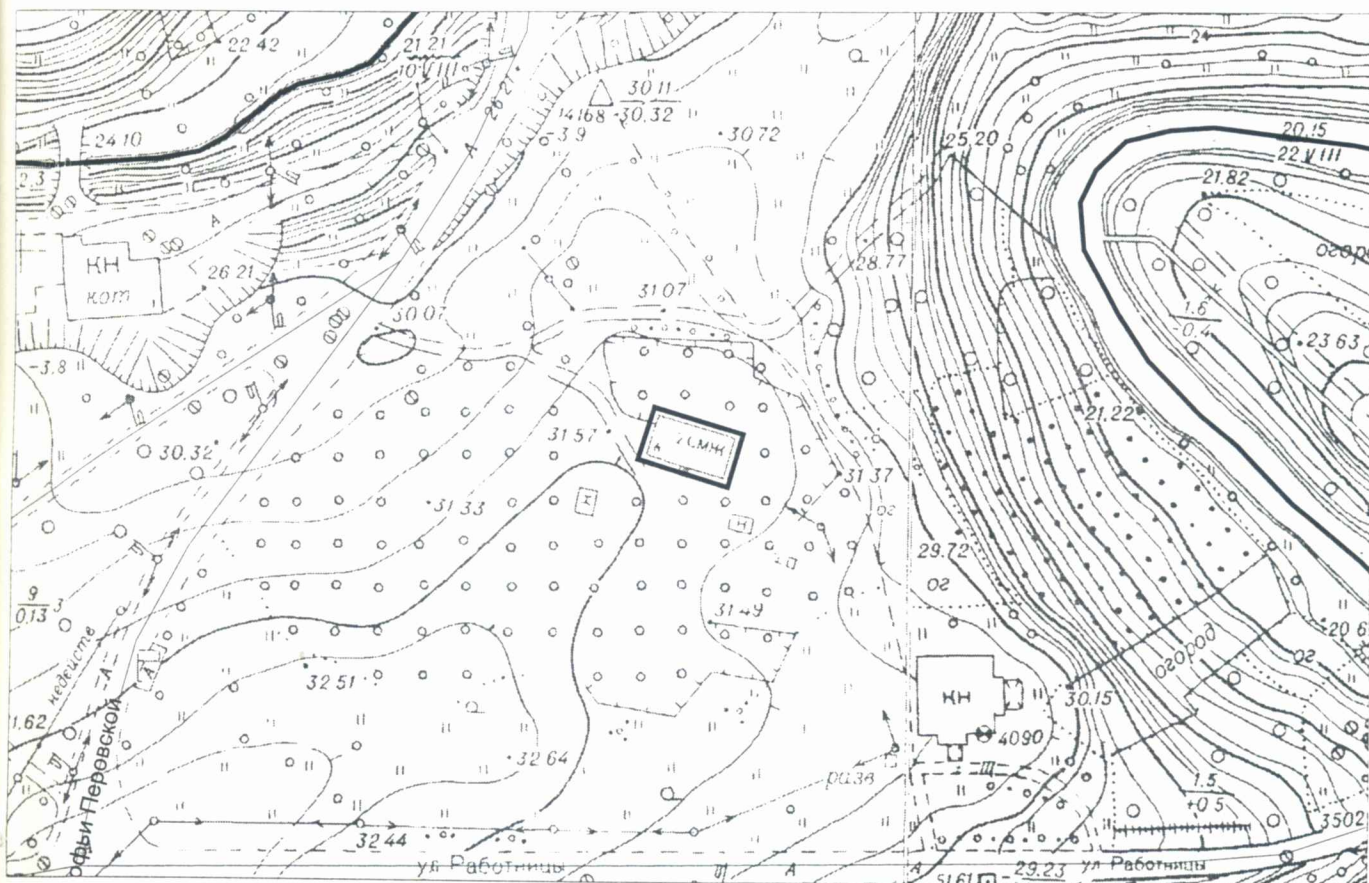
Ворейн А. Д.

План
границ земельного участка
 (утвержден приказом КЗРиЗ № 468 от 12.07.2002г.)

Адрес: 196620, Санкт-Петербург, город Павловск, улица Работницы, дом 6

Площадь 251.00 кв.м

Кадастровый номер: 78:16210:2002



М 1:2000

— граница земельного участка

Начальник Южного районного
отдела КЗРиЗ

(подпись)

А.П. Скородумов

(фамилия и инициалы)

« 28 » июня

2002 г. М.П.



к договору № **24/ЗК-01332** от **12.07.2002**

Арендатор: **Гутцайт Сергей Эдидович**

Адрес земельного участка:

196620, Санкт-Петербург, город Павловск, улица Работницы, д. 6

Площадь участка на основании:

план земельного участка

составляет: **251.00** кв.м. (**двести пятьдесят один кв.м.)**

N	ЗГЦТ	Код	Площадь в кв.м.	Площадь ЗОРИ	Ставка 1 кв.м. в год	Коэффициенты								Квартальная арендная плата	
						К1	К2	К3	К4	Кп	Кз	Ко	Кс	2.8.	3.7.
1	Зона 7	10.1	251.0000	0	0.724	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000	1.00	0.750	1.000	1.00	1.00
Итого:			251.00												

тридцать четыре целые и семьдесят три тысячных У.Е.

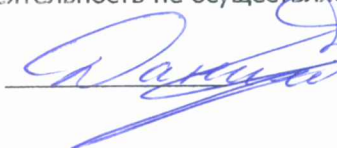
Стоимость аренды одного кв.м. в год составляет:

ноль целых и пятьсот сорок три тысячных У.Е.

На данном земельном участке иная деятельность не осуществляется.

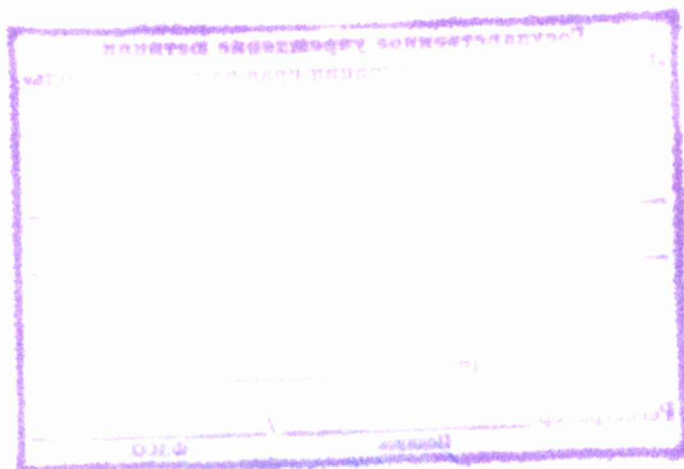
Дата расчета: **12.07.2002**

Расчет арендной платы произвел:



Даниленко И.В.





**Дополнительное соглашение № 1
об увеличении срока аренды
к договору аренды от 12 июля 2002 г. № 24/ЗК-01332**

Санкт-Петербург

18 апреля 2022 г.

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", действующий в соответствии с Положением о Комитете, в лице Санкт-Петербургского государственного казённого учреждения "Имущество Санкт-Петербурга", действующего на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 14.04.2017 №281 "О создании Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения "Имущество Санкт-Петербурга" и Устава, в лице начальника Агентства имущественных отношений Восточного направления Таран Юлии Алексеевны, действующего на основании доверенности от 30.12.2021, зарегистрированной в реестре № 78/688-н/78-2021-10-507 (на бланках 78 АБ 9965713, 78 АБ 9965714, 78 АБ 9965715, 78 АБ 9965716), с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Гутцайт Сергей Эдидович, именуемый в дальнейшем "Арендатор", ИНН 782000010404, Паспорт серия 40 99 номер 393186, выданный 83 отделением милиции Санкт-Петербурга г. Санкт-Петербург 18.10.2000г., ОГРН 782000010404, действующего на основании Свидетельства о государственной регистрации предпринимателя, осуществляющего свою деятельность без образования юридического лица, с другой стороны (далее - Стороны),

на основании обращения Арендатора от 12.04.2022 №05-19-34053/22-0-0 и в соответствии с частями 3-5 статьи 8 Федерального закона от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» заключили настоящее дополнительное соглашение № 1 (далее – Дополнительное соглашение) к договору аренды от 12 июля 2002 г. № 24/ЗК-01332 (далее – Договор) земельного участка с кадастровым номером 78:42:0016210:2002, площадью 251.00 кв.м, находящегося по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, Мариинская улица, д. 6, о нижеследующем:

1. Срок действия Договора устанавливается по 17 апреля 2025 г.

2. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента его подписания.

3. Настоящее Дополнительное соглашение к Договору составлено и подписано в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

- Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга - 1 экз.;
- Гутцайт Сергей Эдидович- 1 экз.;
- Орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним - 1 экз.

Юридические адреса Сторон:

Арендодатель:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
ул. Новгородская, д. 20, литера А, помещение 2-Н, г. Санкт-Петербург, 191144
ОГРН 1027809244561
ИНН 7832000076 КПП 784201001

Адрес для направления корреспонденции:

СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

ул. Новгородская, д.20, литера А, помещение 2-Н, г. Санкт-Петербург, 191124

Телефон: 576-22-88

Арендатор:

Индивидуальный предприниматель Гутцайт Сергей Эдидович

ОГРНИП 304782030900069

ИНН 782000010404

Адрес регистрации: Мариинская ул., д. 8, г.Павловск, Санкт-Петербург, 196620

Адрес для направления корреспонденции: Филътровское ш., д. 16, пос. Тярлево, Санкт-Петербург 196625

Документ: Паспорт Серия 40 11 Номер 514246

Выдан: 780--072 ТП №72 Отдела УФМС России по СПб и ЛО в Пушкинском район г. Санкт-Петербурга

Дата выдачи: 26.12.2012

Дата рождения: 23.12.1951

Адрес электронной почты: yastrebtsova_a@gutsait.ru

Подписи сторон:

От Арендодателя:

Начальник Агентства имущественных
отношений Восточного направления
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Ю.А.Таран

(подпись)

М.П.

От Арендатора:

Индивидуальный предприниматель
С.Э.Гутцайт

(подпись)

М.П.

Юрист _____

Исполнитель Второва Н.Н.



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

Произведена государственная регистрация
Дополнительного соглашения к договору аренды

Дата регистрации «23» мая 2022 г.

Номер регистрации 78:42:0016210:2002-78/011/2022-1

Государственный регистратор прав _____ Филиппов О.Н.



Документ
лист

ДОКУМЕНТ ПЕРЕВЕДЕН
В ФОРМУ ЭЛЕКТРОННОГО ОБРАЗА ДОКУМЕНТА
В соответствии с ч. 13 ст. 18, ч. 3 ст. 21 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

Уполномоченное должностное лицо
Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и
картографии по Санкт-Петербургу

Филиппов О.Н.

АКТ
осмотра технического состояния объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры)

Санкт-Петербург, город Павловск, ул. Мариинская, д. 6, литера А

15.05.2024

Мы, нижеподписавшиеся, представитель заказчика и представитель пользователя в лице индивидуального предпринимателя Гутцайта Сергея Эдидовича представители научно-реставрационной проектной организации ООО «Прайват Реконстракшин» в лице генерального директора Трофимова Г.А. и главного архитектора проекта Никоновой С.Л. составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Павловск, ул. Мариинская, д. 6, литера А»

I. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника (дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения):

1780-е гг. – постройка (арх. Ч. Камерон?); 1830-е гг. – надстройка 2-го этажа (арх. И.Я. Потолов); 1898 г. – перепланировка 2-го этажа; 2003 г. - реконструкция с устройством мансардного этажа.

После Великой Отечественной войны рассматриваемое здание используется как многоквартирный жилой дом.

Объект представляет собой прямоугольное в плане двухэтажное здание на каменном цоколе (без подвала), с поздним мансардным этажом.

Дом имеет практически симметричные композиции фасадов, ритм оконных проемов упорядочен, а их очертания единообразны.

Конфигурация крыши: вальмовая над основным объемом, двускатная над мансардными окнами. Крыша имеет широкие свесы, поддерживаемые резными деревянными кронштейнами. Свесы кровли подшиты деревянной доской.

Замена кровли и обрешетки, а также устройство двух треугольных окон мансарды и двух окон типа Велюкс производилась в процессе реконструкции до 2004 г.

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние:

Общее состояние оценивается как работоспособное, декоративной отделки и облицовки фасадов – как неудовлетворительное.

б) фундаменты:

Фундамент здания – ленточного типа, бутовый на известково-песчаном растворе. Общее состояние фундамента здания оценивается как работоспособное.

в) цоколи и отмостки около них:

Цокольная часть здания выполнена цементно-известковым раствором и окрашена.

Историческая облицовка известняком цоколя скрыта под культурным слоем. По штукатурной части цоколя наблюдаются утраты штукатурного слоя, отслоения, намокание, высолы и биопоражения. По периметру здания выполнена защитная отмостка из бетонной плит. Отмостка и надземная штукатурная часть цоколя находится в неудовлетворительном состоянии.

г) стены наружные:

Исторический материал наружных стен – кирпич (первый этаж) со штукатурной отделкой и деревянный сруб (второй этаж), обшитый доской. В ходе исследований на поверхности кирпичной кладки обнаружены фрагменты ранней штукатурной отделки, выполненной известковым раствором. Основные дефекты стен 1-го этажа: загрязнения, поздние ремонтные цементсодержащие участки штукатурной отделки; участки шелушения и утрат красочного покрытия; волосяные трещины в красочном и штукатурном слоях; локальные участки утрат штукатурной отделки до кирпичной кладки (около входа на южном фасаде); на открытом участке кладки наблюдаются сколы поверхности кирпича, расслоение керамики, утраты кладочного раствора, биопоражения в местах постоянного воздействия влаги, следы ремонтных работ: участки стен окрашенные в разные цвета, искажение профиля руста. Основные дефекты стен 2-го этажа: локальные участки потертости и утрат защитно-декоративного покрытия до древесины; зоны выгорания лицевого слоя; ослабление крепления обшивки; потемнение древесины в местах утрат отделки.

Общее состояние наружных стен оценивается как работоспособное, отделки стен - неудовлетворительное.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Конфигурация крыши: вальмовая над основным объемом, двускатная над мансардными окнами. Крыша имеет широкие свесы, поддерживаемые резными деревянными кронштейнами.

Кровля фальцевая из оцинкованной кровельной стали с организованным водостоком, наблюдаются загрязнения и участки с поверхностной ржавчиной, локальные дефекты водосточных труб.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие:

в границах проектирования отсутствуют

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

В уровне 1 этажа- штукатурная отделка под руст всей поверхности стен продольных фасадов и гладкая штукатурка с разделкой под руст углов торцевых фасадов дома.

Стены 1-го этажа окрашены в желтый цвет, канавки между рустами и наличники в белый.

В уровне 2 этажа-обшивка профилированной доской в горизонтальном и вертикальном направлениях с имитацией конструкций фахверка (широкими накладными досками).

Декоративные деревянные элементы оформления фасадов 2-го этажа– карнизные свесы кровли с большим выносом на резных кронштейнах, стилизованный фриз с обшивкой вертикально ориентированной профилированной доской, свесы кровли подшиты деревянной доской.

Оформление оконных проемов: штукатурные прямоугольные профилированные наличники с сандриками в уровне 1-го этажа и деревянные гладкие рамочные наличники с подоконными досками в уровне второго этажа.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) общее состояние: *не в границах проектирования*

б) перекрытия (сводчатые, плоские): *в границах проектирования отсутствуют*

в) полы: *в границах проектирования отсутствуют*

г) стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи): *в границах проектирования отсутствуют*

д) столбы, колонны: *в границах проектирования отсутствуют*

е) дверные и оконные проемы и их заполнение:

Столярные заполнения поздние. Столярные оконные заполнения деревянные, двойные, с фрамугой, с сохранением исторической растресковки, окрашены в белый цвет. Остекление наружной рамы - листовое стекло, внутренней - однокамерный стеклопакет.

Заполнения оконных проемов на мансарде двух типов: деревянные, двойные, треугольные и окна типа велюкс - поздние.

На отдельных участках оконных рам, преимущественно в местах скопления влаги наблюдается шелушения и утрата красочных покрытий, потемнение открытой поверхности древесины.

Наружное дверное заполнение деревянное, двустворчатое (полуторное), филенчатое-позднее, тонировано и окрашено в темно-коричневый цвет. Наблюдаются потертости и утрата отделочных покрытий в средней части дверных полотен, нарушения на участках сопряжений элементов профилированных филенок.

ж) лестницы и крыльца:

Площадка крыльца выполнена из бетонных плит(плиток). Над площадкой металлический козырек на кронштейнах растительного рисунка. Состояние – неудовлетворительное.

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: *в границах проектирования отсутствуют*

4. Живопись (монументальная, станковая, материал, сюжет): *отсутствуют*

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, художественный металл, иконостасы и т.п.): *в границах проектирования отсутствуют*

6. Отопление, вентиляция, канализация: *в границах проектирования отсутствуют*

7. Сад, парк, двор, ворота, ограда (характеристика территории памятника): *в границах памятника отсутствуют*

II. Выводы:

Объект представляет собой прямоугольное в плане двухэтажное здание на каменном цоколе с мансардным этажом, устроенным в процессе реконструкции до 2004 г.

Дом имеет практически симметричные композиции фасадов, ритм оконных проемов упорядочен, а

их очертания единообразны.

Конфигурация крыши: вальмовая над основным объемом, двускатная над мансардными окнами. Крыша имеет широкие свесы, поддерживаемые резными деревянными кронштейнами. Композиционным центром главного фасада является парадный вход под двускатным металлическим козырьком на кованых кронштейнах.

На основании осмотра технического состояния объекта культурного наследия можно сделать следующие выводы:

Общее состояние фундамента здания оценивается как работоспособное, отмостка находится в неудовлетворительном состоянии. Общее состояние наружных стен оценивается как работоспособное. Общее состояние оконных и дверных заполнений здания оценивается как удовлетворительное. Общее состояние здания оценивается как работоспособное. Состояние наружной отделки стен оценивается как неудовлетворительное. В связи с вышеперечисленным необходимо провести:

- Ремонт цоколя здания
- Реставрация штукатурного слоя стен
- Реставрация штукатурной тяги межэтажного карниза
- Реставрация профилированных штукатурных наличников с сандриками окон 1-го этажа и дверного проема
- Ремонт столярных оконных и дверного заполнений
- Реставрация гладких оконных и дверных штукатурных откосов
- Реставрация деревянных элементов отделки фасада
- Ремонт металлического кованого козырька
- Замена водосточной системы
- Ремонт входной площадки из бетонных плит

Представитель заказчика, пользователя



С.Э. Гутцайт

Представители научно-реставрационной проектной организации:

Генеральный директор

Главный архитектор проекта



Г.А. Трофимов

С.Л. Никонова

кварт. № _____
инв. № П-202

Санкт-Петербург, город Павловск,

по улице (пер.) улица Марининская

литера А

Сведения о характеристиках отдельных помещений даны с учетом инвентаризации, проведенной по обращениям собственников (владельцев) помещений

" 4" сентября 2007 г.

Н.Н. Тезикова

(òama)

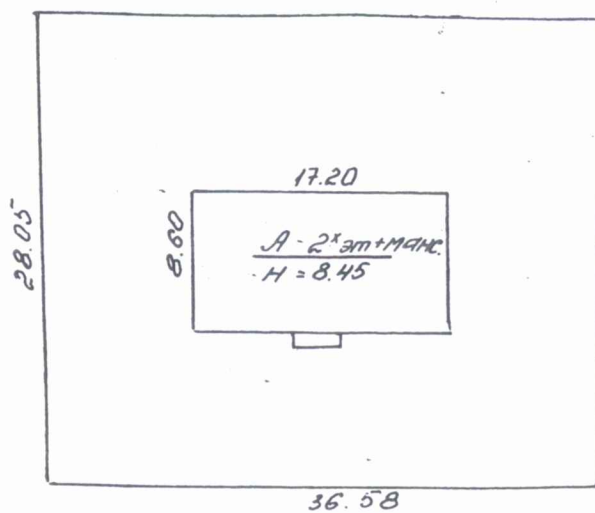
(Ф.И.О. исполнителя)

1. Владение строениями на участке

[illegible]

II. План застройки литеры А

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ	
« 4 » <u>сентября</u> 2007 г. (дата)	<u>[подпись]</u> (Ф.И.О. исполнителя)



масштаб 1:500

III. Экспликация земельного участка (кв.м.)

По состоянию на

17.06.03

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотводным документам	по фактическому пользованию	*) в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная *)	не застроенная	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
04.09.07			147.9											

IV. Уборочная площадь (кв.м.)

По состоянию на

17.06.2003

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того			
	Всего	в том числе							Всего	в том числе				арочные проезды		крыша
		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями		асфальт	зеленые насаждения	грунт		асфальт	прочие покрытия	
		проезда	тротуара		детские	спортивные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
04.09.07																

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

По состоянию на

17.06.2003

литера по плану	назначения	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	единица измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оцениваемого объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	потребность в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

(продолжение смотри на обороте)

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в рублях)

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	<u>"4" сентября 2007 г.</u>	<u>" " 2007 г.</u>	<u>" " 2007 г.</u>
Инвентаризатор	Н.Н. Тезикова		
Проверил	К.С. Дыбкова		
Начальник	Л.Н. Андерсон		

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 6 литера А
 по улице (пер.) улица Марининская
 город Санкт-Петербург, город Павловск, район Пушкинский

кварт. №	
инвент. №	<u>П-202</u>
шифр	<u>жилой</u>
(фонд)	

I. Общие сведения

По состоянию на 17.06.2003

Владелец _____
 Серия, тип проекта _____
 Год постройки до 1917 переоборудовано в 2003
 надстроено
 Год последнего капитального ремонта 1960
 Число этажей 2, мансарда
 Кроме того, имеется: мансарда

Число лестниц 1 шт.; их уборочная площадь 20.1 кв.м.
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования: вошла в убор. площадь лестниц кв.м.
 Средняя внутренняя высота помещений 2.65 м Объем 1250 куб.м
 Общая площадь дома 267.0 кв.м. кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. _____ кв.м.
 из нее: _____
 жилые помещения: общая площадь 267.0 кв.м. кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учет. коэф. _____ кв.м.
 в том числе жилой площади 257.1 кв.м.
 Средняя площадь квартиры 42.7 кв.м.
 Кроме того, необорудованные части:
 подвал -6.0 кв.м.; чердак - кв.м.; технический этаж - кв.м.

Распределение жилой площади

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

" 4" сентября 2007 г. Н.Н. Тезикова
 (дата) (Ф.И.О. исполнителя)

1	Жилая площадь находится	количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		количество жилых квартир	жилых комнат	Жилая площадь	количество жилых квартир	жилых комнат	Жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	6	7	83.8	6	7	83.8			
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах		2	30.5						
	б. в подвалах									
	в. в цокольных этажах									
	г. в бараках									

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№№ п.п	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	5	60.2	5	60.2		
2	Двухкомнатные	1	23.6	1	23.6		
3	Трехкомнатные	-	-				
4	Четырехкомнатные	-	-				
5	Пятикомнатные	-	-				
6	Шестикомнатные	-	-				
7	В семь и более комнат	-	-				
Всего:		6	83.8	6	83.8		

Нежилые помещения

По состоянию на

17.06.2003

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф., кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь, кв.м.	кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф., кв.м.
1	Торговая					
2	Производственная					
3	Складская					
4	Бытового обслуживания					
5	Гаражи					
6	Учрежденческая					
7	Общественного питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарная					
11	Культурно-просветительная					
12	Театров и зрелищных					
13	Творческие мастерские					
14	Прочая котельная	1-Н	9.9		9.9	
Итого:			9.9			

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв.м.

По состоянию на 17.06.2003

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф., кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь, кв.м.	кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф., кв.м.
1	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	Культурно-просветительная					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая					
	а) технические помещения					
	б) кладовые для хранения инвентаря					
	Технологические помещения					
	в) тепловой пункт (ИТП)					
	г) котельная	1-Н	9.9		9.9	
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	венткамеры					
	водомерный узел					
	электрощитовая					
	кабельное помещение					
	машинное помещение					
	насосная					
	АТС					
Итого					-	-

17.06.2003

III. Исчисление площадей и объемов основных и отдельных частей строения
и пристроек По состоянию на 21.0

III. Исчисление площадей и объемов основных и отдельных частей строения
и пристроек По состоянию на 21.0

21.04.1983

[illegible]

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

" 4" сентября 2007 г.

Н.Н. Тезикова

(дата)

(Ф.И.О. исполнителя)

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности
Вид внутренней отделкиIII
повышеннаясборник №
таблица №28
15в

№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивного элемента с поправкой	Износ в %	Произведение процента износа на удельный вес
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	ленточный	мелкие трещины	7		7	20	1.40
2	а. Наруж. и внутр. капитальные стены	1этаж- кирпич 2этаж- брус	отдельные трещины	24		24	15	3.60
	б. Перегородки	гипрок						
3	перекрытия	чердачные	мелкие трещины	7		7	5	0.35
		междуэтажные						
		подвальные						
4	Крыша	стропила деревянные кровля железная, водосточные трубы	мелкие дефекты, ржавчина	4		4	10	0.40
5	Полы	ламинат, керамическая плитка		8		8	5	0.40
6	проемы	оконные	мелкие дефекты	10		10	5	0.50
		дверные						
7	Наружная отделка, архитек. оформл.	1этаж- штукатурка 2этаж- вагонка, окраска	мелкие повреждения	13		13	5	0.65
	Внутренняя отделка	штукатурка, обои, окраска, гипрок						
8	Санитарно- и электро- технические работы	центр. отопление	мелкие дефекты	13	8.0	19.6 21.5	5	0.98 1.08
		печное отопление			- 4.7			
		водопровод						
		электроосвещение						
		радио						
		телефон						
		телевидение			1.7			
		с газ. колон.						
		с дров. колон.						
		с горяч. вод.			есть			
		горячее водоснаб.			централизованное			
		вентиляция			естественная			
		электроплиты						
		газоснабжение			централизованное			
		мусоропровод						
		лифты						
		канализация			сброс в городскую сеть			
9	Разные работы	отмостка	мелкие трещины	14		14	5	0.70
				100		106.6		9.08

Процент износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр.9)х100
удельный вес (гр.7)

8

%

106.5

9.08

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

" 4 " сентября 2007 г.

Н.Н. Тезикова

(дата)

(Ф.И.О. исполнителя)

V. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности

сборник №

Вид внутренней отделки

таблица №

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивного элемента с поправкой	Износ в %	Произведение процента износа на удельный вес
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент							
2	а. Наруж. и внутр. капитальные стены							
	б. Перегородки							
3	перекрытия	чердачные						
		междуэтажные						
		подвальные						
4	Крыша							
5	Полы							
6	проемы	оконные						
		дверные						
7	Наружная отделка, архитектур. оформл.							
	Внутренняя отделка							
8	Санитарно- и электро-технические работы	центр. отопление						
		печное отопление						
		водопровод						
		электроосвещение						
		радио						
		телефон						
		телевидение						
		с газ. колон. (от АГВ)						
		с дров. колон.						
		с горяч. вод.						
		горячее водоснаб.						
		вентиляция						
		электроплиты						
		газоснабжение						
		мусоропровод						
		лифты						
		канализация						
9	Разные работы							

Процент износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$$

КОПИЯ ВЕРНА



Всего пронумеровано и
проиндексировано _____ листа (ов)
Начальник КМУ _____
кадастровой деятельности ГБУ «Геоинформационно-кадастровый центр»
Главный инженер (подпись) М.Д. Ботева
департамента кадастровой деятельности

Н.М. Соловьева

31.05.2022



Проектно-инвентаризационное бюро Южное департамента кадастровой
деятельности

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: Санкт-Петербург, город Павловск, Мариинская улица, дом 6, литера А



Нежилые помещения

Этаж	№ помеще-ния	№ части помеще-ния	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
мансарда	1-Н	1	котельная	9.9		2.70	
			Итого по помещению 1-Н:	9.9			
			Итого по нежилым помещениям :	9.9			

Жилые помещения

Этаж	№ помеще-ния	№ части помеще-ния	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м	в т.числе площадь, кв.м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
					Жилая, кв.м	Вспом. кв.м			
1	1	1	комната-кухня	18.9	18.9			3.00	
		2	совмещенный санузел	2.4		2.4		3.00	
			Итого по квартире 1:	21.3	18.9	2.4			
1	2	1	кухня	21.6		21.6		3.00	
		2	совмещенный санузел	5.7		5.7		3.00	
		3	комната	8.0	8.0			3.00	
			Итого по квартире 2:	35.3	8.0	27.3			
1	3	1	кухня	22.6		22.6		3.00	
		2	шкаф	0.7		0.7		3.00	
		3	комната	8.7	8.7			3.00	
		4	совмещенный санузел	2.2		2.2		3.00	
			Итого по квартире 3:	34.2	8.7	25.5			
2	4	1	кухня	22.7		22.7		2.90/4.45	
		2	туалет	1.7		1.7		2.90	
мансарда		3	коридор	8.0		8.0		1.50/2.70	
		4	комната	15.9	15.9			1.50/2.70	
		5	совмещенный санузел	5.2		5.2		1.50/2.70	
		6	лестница	2.7		2.7		1.50/2.70	
			Итого по квартире 4:	56.2	15.9	40.3			
2	5	1	кухня	26.0		26.0		2.90	
		2	совмещенный санузел	5.1		5.1		2.90	
		3	комната	10.3	10.3			2.90	
			Итого по квартире 5:	41.4	10.3	31.1			
2	6	1	кухня	22.7		22.7		2.90/4.45	
		2	шкаф	1.1		1.1		2.90	
		3	комната	10.4	10.4			2.90	
		4	туалет	1.8		1.8		2.90	
		5	коридор	2.9		2.9		2.90	
мансарда		6	совмещенный санузел	3.8		3.8		1.50/2.70	
		7	комната	12.0	12.0			1.50/2.70	
		8	кладовая	3.7		3.7		1.50/2.70	
		9	лестница	2.7		2.7		1.50/2.70	
		10	коридор	3.8		3.8		1.50/2.70	
			Итого по квартире 6:	64.9	22.4	42.5			
			Итого по жилым помещениям :	253.3	84.2	169.1			

Кроме того:

Лестницы

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	ИЛК	1	тамбур	1.8		3.00	
		2	лестница	7.4		3.00	
2		3	лестница	10.6		2.90	
Итого по помещению ИЛК:				19.8			
Итого по лестницам :				19.8			

Итого по строению:

Общая площадь (суммарная площадь всех помещений в здании) составляет 263.2 кв.м / с учетом площади Лестничных клеток 283.0 кв.м

Кроме того, площадь балконов, лоджий, террас, веранд, эксплуатируемой кровли:

для жилых помещений (квартир) 0.0 кв.м / с понижающим коэффициентом 0.0 кв.м

для встроенных нежилых помещений 0.0 кв.м / с понижающим коэффициентом 0.0 кв.м

для общего имущества 0.0 кв.м / с понижающим коэффициентом 0.0 кв.м

Текущие изменения	
№ пом.:	Лит.А
Основание: самовольная перепланировка	
Границы объекта-изменены/не изменены	
« 06 »	июня 2022 г.
Исполнитель: Суслова О.Б.	

Исполнил:

_____/ Суслова О.Б. /

Проверил:

_____/ Баранаскас Ю.А. /

Начальник ПИБ Южное
департамента кадастровой
деятельности:

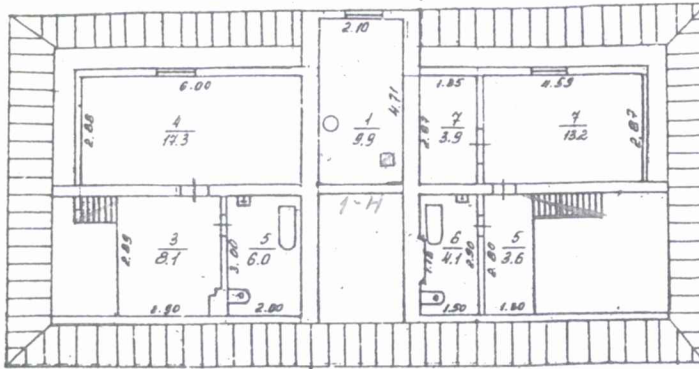
_____/ М.Д.Ботева /



« 06 » июня 2022 г.

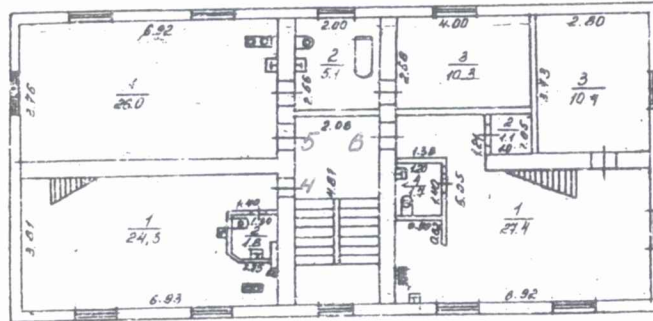
31.07.12. 

План мансарды

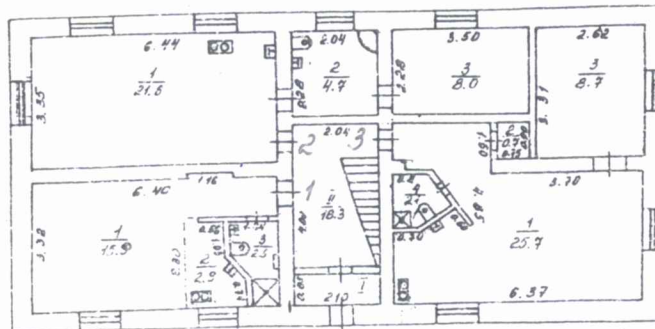

$$H = 8.45$$
$$h_{\min} = 1,50$$

$$h_{\max} = 2,60$$

План 2 этажа


$$h = 2.50$$

План 1 этажа



КОПИЯ ВЕРНА

$$h = 300$$

Н.М. Соловьева

31. 05. 2022

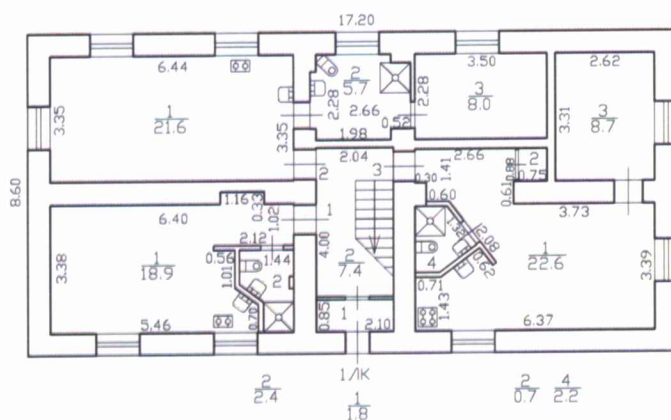


Филиал ГУ ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Пушкинского района г. Санкт-Петербург			Инв. №
Лист №	<i>позитивный план строения по адресу: город Паблавак, Мариинская ул. 5/а лит. А</i>		Масштаб
1.			1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
	Начальник филиала	А. Янасенко В.Н.	
17.08.03	Исполнитель	Бялуцкий Е.В.	
	Руковод группы	И. Усманова Л.Г.	

План 1 этажа

Литера А

H = 9.50



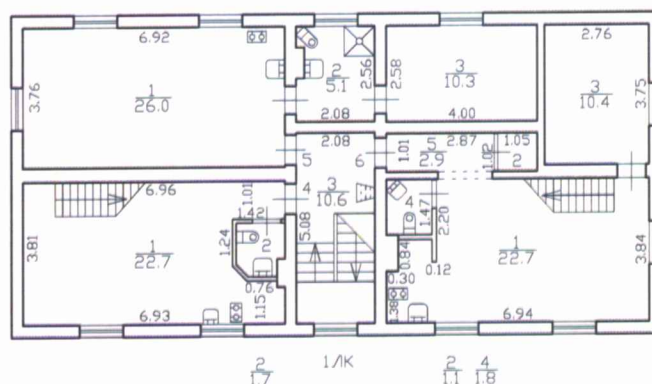
h = 3.00



Текущие изменения
 N пом.: Лит.А
 Основание: самовольная перепланировка
 Границы объекта изменены/не изменены
 " 06 " июня 2022 г.
 Исполнитель: Суслова О.Б.

Проектно-инвентаризационное бюро Южное Департамента кадастровой деятельности				Инв. N 14/01ПВ-796
Лист 1 Листов 3	Санкт-Петербург, город Павловск, Мариинская улица, дом 6, литера А План 1 этажа			Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О	Подпись	
06.06.2022	Исполнил	Исполнитель	Суслова О.Б.	
	Проверил	Руководитель группы	Барановская Ю.А.	
		Начальник ПИБ	Ботева М.Д.	

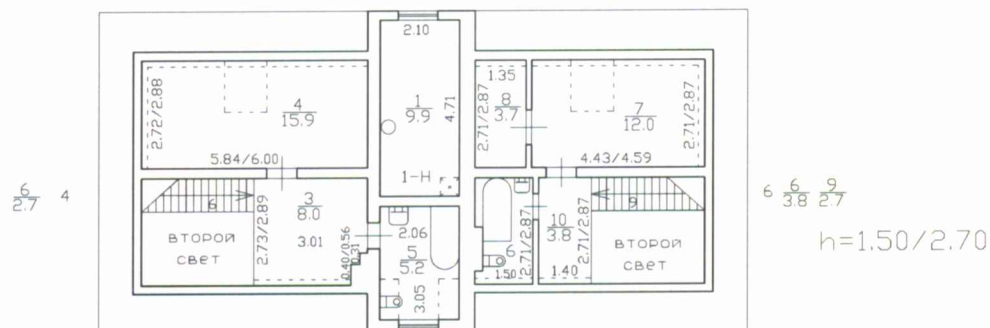
План 2 этажа



Текущие изменения
 N пом.: Лит.А
 Основание: самовольная перепланировка
 Границы объекта изменены/не изменены
 " 06 " июня 2022 г.
 Исполнитель: Суслова О.Б.

Проектно-инвентаризационное бюро Южное Департамента кадастровой деятельности				Инв. N 14/01ПВ-796
Лист 2 Листов 3	Санкт-Петербург, город Павловск, Мариинская улица, дом 6, литера А План 2 этажа			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О	Подпись
06.06.2022	Исполнил	Исполнитель	Суслова О.Б.	
	Проверил	Руководитель группы	Барановская Ю.А.	
		Начальник ПИБ	Ботева М.Д.	

План мансарды



Текущие изменения
 N пом.: Лит.А
 Основание: самовольная перепланировка
 Границы объекта изменены/не изменены
 ' 06 ' июня 2022 г.
 Исполнитель: Суслова О.Б.

Проектно-инвентаризационное бюро Южное Департамента кадастровой деятельности				Инв. N 14/01ПВ-796
Лист 3 Листов 3	Санкт-Петербург, город Павловск, Мариинская улица, дом 6, литера А План мансарды			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О	Подпись
06.06.2022	Исполнил	Исполнитель	Суслова О.Б.	
	Проверил	Руководитель группы	Баранаскас Ю.А.	
		Начальник ПИБ	Ботева М.Д.	

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)» по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Мариинская, дом 6, литера А: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Павловск, ул. Мариинская, д. 6, литера А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», шифр: 002-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году

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

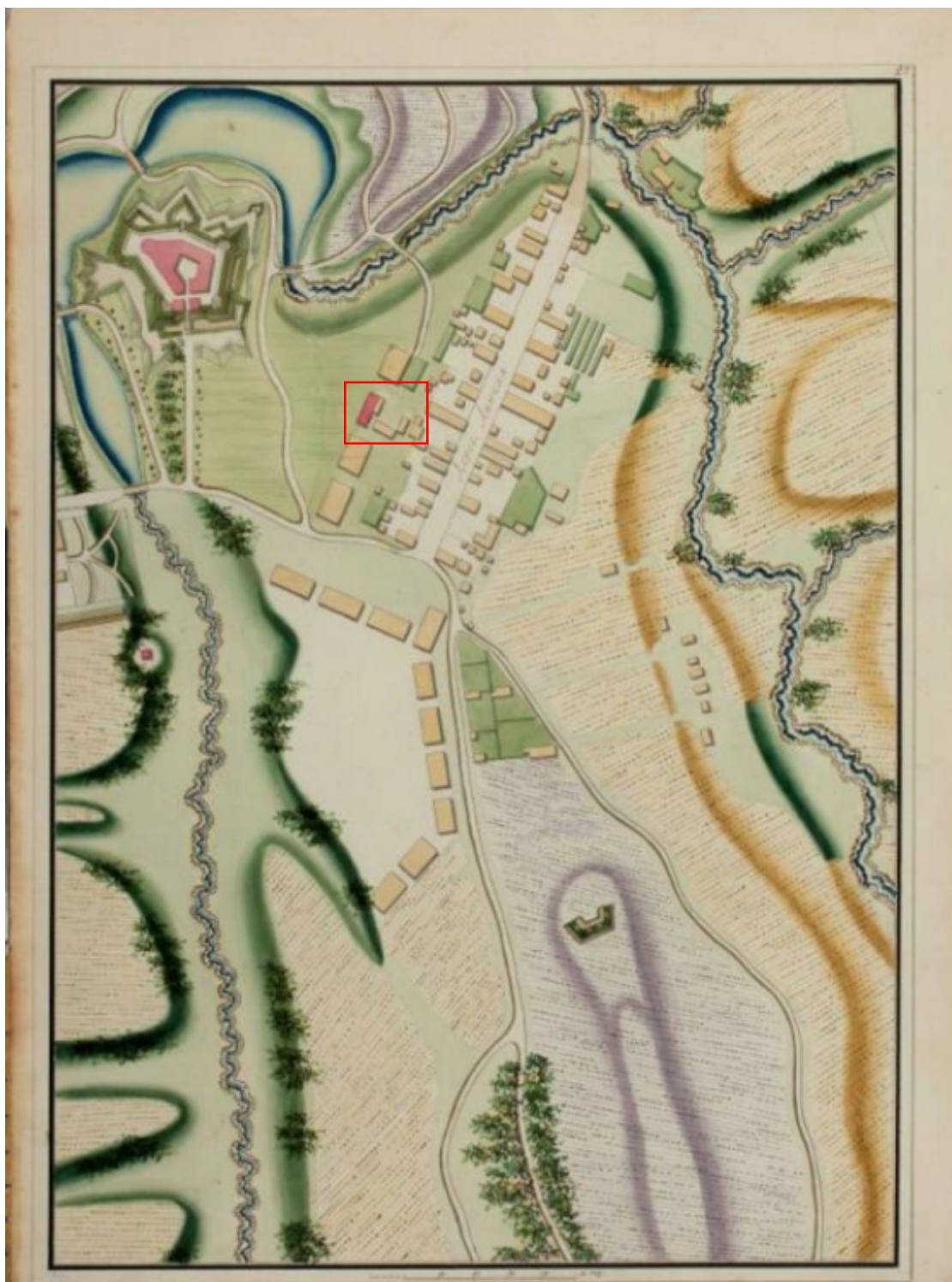
2.1. Материалы иконографии.

Аннотированный список иллюстраций

1. Чунихин Федор Семенович. План Центральной части Павловска с крепостью Бип и деревней Линна из альбома "Атлас Павловскаго. Какъ всѣя Дачи До самыхъ Границъ: Такъ Равно всѣхъ Строеній, Водъ, и Садовъ". 1796 г. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей-заповедник "Павловск". Номер в Госкаталоге: 6957699. Номер по КП (ГИК): ПМ КП-23979. Инвентарный номер: ЦХ-3247-ХП
2. Генеральный план расположения 1-й и 2-й частей г. Павловска. 1829 г. ЦГИА СПб, ф. 2257, оп. 1, д. 8
3. Фрагмент Генерального плана расположения 1-й и 2-й частей г. Павловска. 1829 г. ЦГИА СПб, ф. 2257, оп. 1, д. 8
4. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. 1831 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert-guberniya/
5. План г. Павловска с показанием строений. 1832 г. ЦГИА СПб, ф. 2257, оп. 1, д. 8
6. Фрагмент плана г. Павловска с показанием строений. 1832 г. ЦГИА СПб, ф. 2257, оп. 1, д. 8
7. План Павловска. 1842 г. [Электронный ресурс] URL: https://retromap.ru/1418421_59.679490,30.441741
8. План города Павловска. 1876 г.
9. План города Павловска. 1876 г. [Электронный ресурс] URL: https://retromap.ru/14187624_59.679490,30.441741
10. План города Павловска и окрестностей. 1897 г. [Электронный ресурс] URL: https://retromap.ru/1418979_59.679490,30.441741
11. План Павловска. 1915 г. [Электронный ресурс] URL: https://retromap.ru/14191513_59.679490,30.441741
12. Топоъемка 1934 года. Планшет 1731-09. Архив КГА
13. Топоъемка 1973 года. Планшет 1731-09. Архив КГА
14. Карта Ленинграда. 1988 г. [Электронный ресурс] URL: https://retromap.ru/1419882_59.679490,30.441741
15. Неизвестный автор. Павловск. Архитекторский дом. План и фасад. Конец XVIII - начало XIX веков. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей-заповедник "Павловск". Номер в Госкаталоге: 22268856. Номер по КП (ГИК): ПМ КП-43107. Инвентарный номер: Ч-521

16. План предполагаемого к перестройке Архитекторского дома в 1-й части города Павловске. 1839 г. ЦГИА СПб, ф.2257, оп.1, д.83
17. Потолов Иван Яковлевич. Павловск. Дом для мастеровых. Фасад и план. План участка. 1845 г. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей-заповедник "Павловск". Номер в Госкаталоге: 22268890. Номер по КП (ГИК): ПМ КП-43115. Инвентарный номер: Ч-529
18. Фрагмент чертежа с изображением фасада.
19. Потолов Иван Яковлевич. Павловск. Архитекторский дом и конюшни. Фасад и план. 1848 г. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей-заповедник "Павловск". Номер в Госкаталоге: 22268944. Номер по КП (ГИК): ПМ КП-43116. Инвентарный номер: Ч-530
20. Потолов Иван Яковлевич. Павловск. Участок управляющего городом Павловском Константина Петровича Ротаста в Еленинском квартале. План. 1859 г. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей-заповедник "Павловск". Номер в Госкаталоге: 25365798. Номер по КП (ГИК): ПМ КП-43366. Инвентарный номер: Ч-780
21. Потолов Иван Яковлевич. Павловск. Участок управляющего городом Павловском Константина Петровича Ротаста в Еленинском квартале. План. 1880 г. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей-заповедник "Павловск". Номер в Госкаталоге: 25365814. Номер по КП (ГИК): ПМ КП-43365. Инвентарный номер: Ч-779
22. Зайцев Дмитрий Дмитриевич (?). Павловск. Дом мастеровых. План 1 и 2 этажей. Конец XIX - начало XX века. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей-заповедник "Павловск". Номер в Госкаталоге: 26646252. Номер по КП (ГИК): ПМ КП-43460. Инвентарный номер: Ч-874
23. Дом Павловского дворцового правления. Вторая половина XX века. [Электронный ресурс] URL: https://vk.com/wall-69225151_1850?ysclid=lsa9b30zyh543066534&z=photo-69225151_378151430%2Fwall-69225151_1852
24. Дом Павловского дворцового правления. Вторая половина XX века. [Электронный ресурс] URL: https://vk.com/wall-69225151_1850?ysclid=lsa9b30zyh543066534&z=photo-69225151_378151431%2Fwall-69225151_1852
25. Дом Павловского дворцового правления (архитекторский). 2004 г. Архив КГИОП Паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Мариенталь»

26. Вид парка у дома Павловского дворцового правления. 2004 г. Архив КГИОП Паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Мариенталь»»



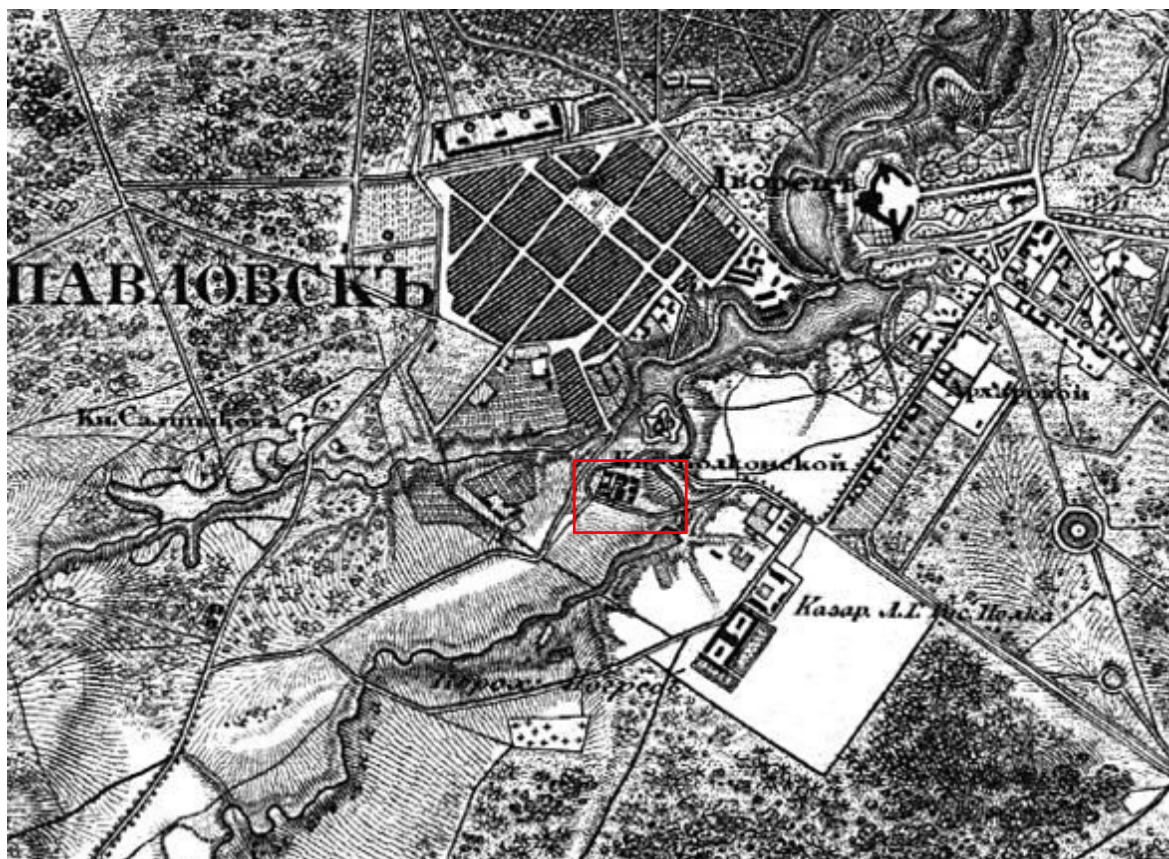
1. Чунихин Федор Семенович. План Центральной части Павловска с крепостью Беп и деревней Линна из альбома "Атлас Павловскаго. Какъ всѣя Дачи До самыхъ Границъ: Такъ Равно всѣхъ Строеній, Водъ, и Садовъ". 1796 г. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей-заповедник "Павловск". Номер в Госкаталоге: 6957699. Номер по КП (ГИК): ПМ КП-23979. Инвентарный номер: ЦХ-3247-ХII



2. Генеральный план расположения 1-й и 2-й частей г. Павловска. 1829
г. ЦГИА СПб, ф. 2257, оп. 1, д. 8



3. Фрагмент Генерального плана расположения 1-й и 2-й частей г. Павловска. 1829 г. ЦГИА СПб, ф. 2257, оп. 1, д. 8



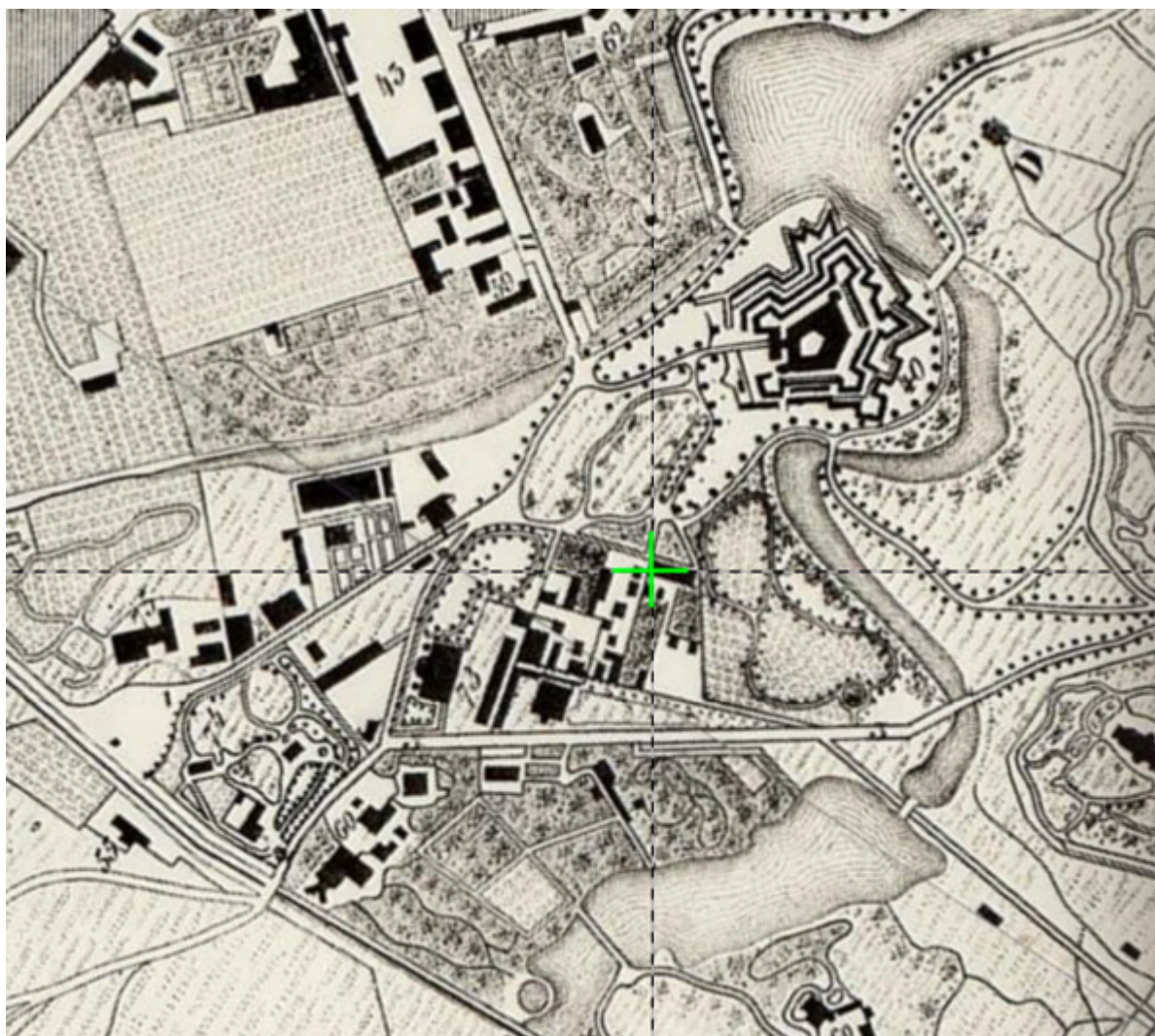
4. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. 1831 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert-guberniya/



5. План г. Павловска с показанием строений. 1832 г. ЦГИА СПб, ф. 2257, оп. 1, д. 8



6. Фрагмент плана г. Павловска с показанием строений. 1832 г. ЦГИА
СПб, ф. 2257, оп. 1, д. 8



7. План Павловска. 1842 г. [Электронный ресурс] URL:
https://retromap.ru/1418421_59.679490,30.441741



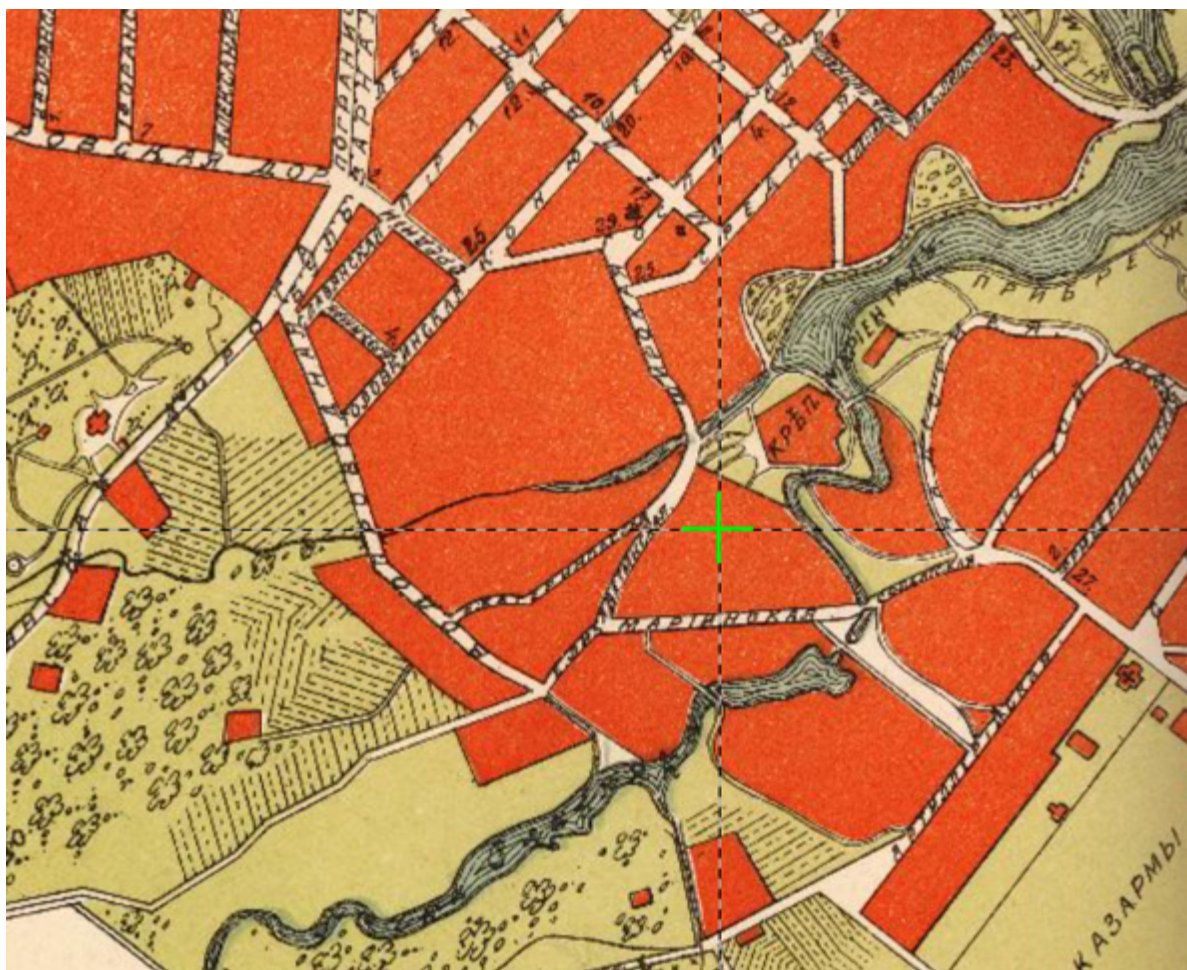
8. План города Павловска. 1876 г.



9. План города Павловска. 1876 г. [Электронный ресурс] URL:
https://retromap.ru/14187624_59.679490,30.441741



10. План города Павловска и окрестностей. 1897 г. [Электронный ресурс] URL: https://retromap.ru/1418979_59.679490,30.441741

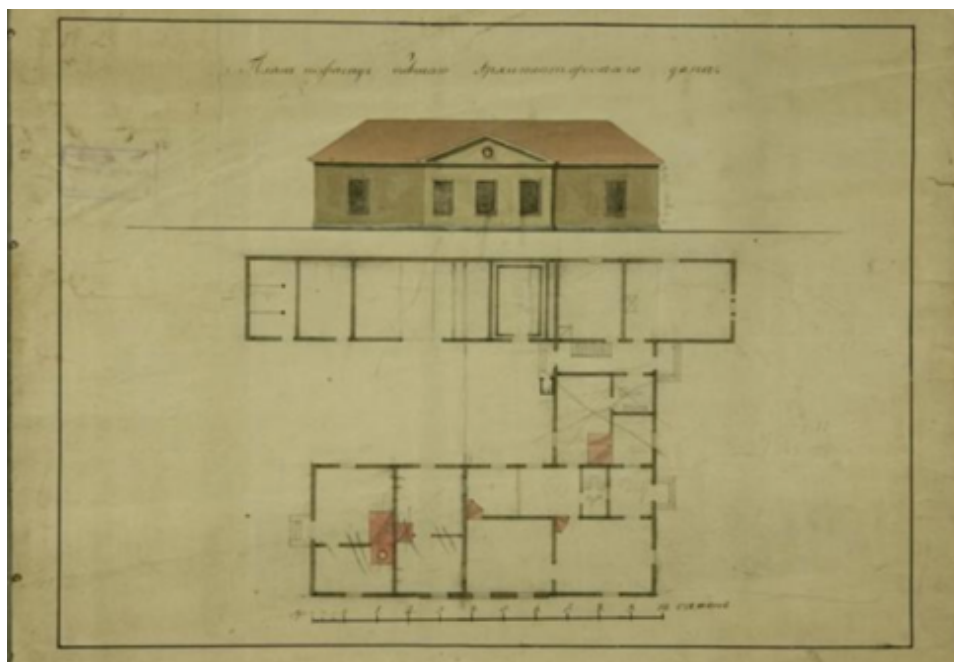


11. План Павловска. 1915 г. [Электронный ресурс] URL:
https://retromap.ru/14191513_59.679490,30.441741

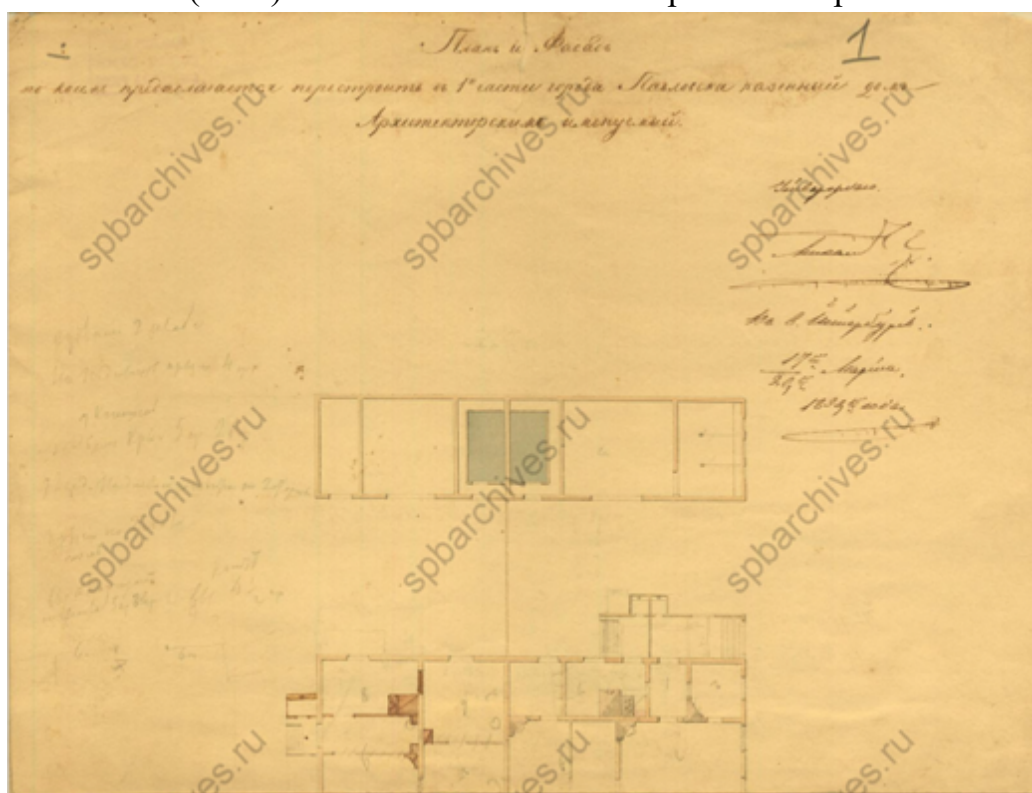


12. Топоъемка 1934 года. Планшет 1731-09. Архив КГА

14. Карта Ленинграда. 1988 г. [Электронный ресурс] URL: https://retromap.ru/1419882_59.679490,30.441741



15. Неизвестный автор. Павловск. Архитекторский дом. План и фасад. Конец XVIII - начало XIX веков. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей-заповедник "Павловск". Номер в Госкаталоге: 22268856. Номер по КП (ГИК): ПМ КП-43107. Инвентарный номер: Ч-521



16. План предполагаемого к перестройке Архитекторского дома в 1-й части города Павловске. 1839 г. ЦГИА СПб, ф.2257, оп.1, д.83



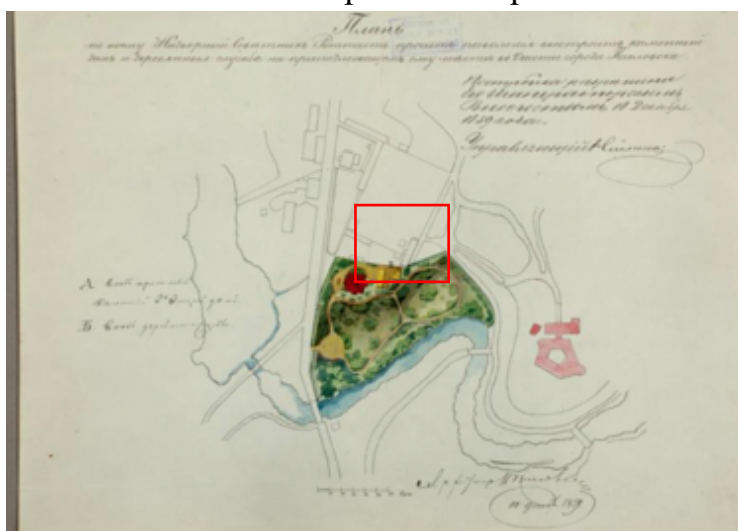
17.Потолов Иван Яковлевич. Павловск. Дом для мастеровых. Фасад и план. План участка. 1845 г. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей-заповедник "Павловск". Номер в Госкаталоге: 22268890. Номер по КП (ГИК): ПМ КП-43115. Инвентарный номер: Ч-529



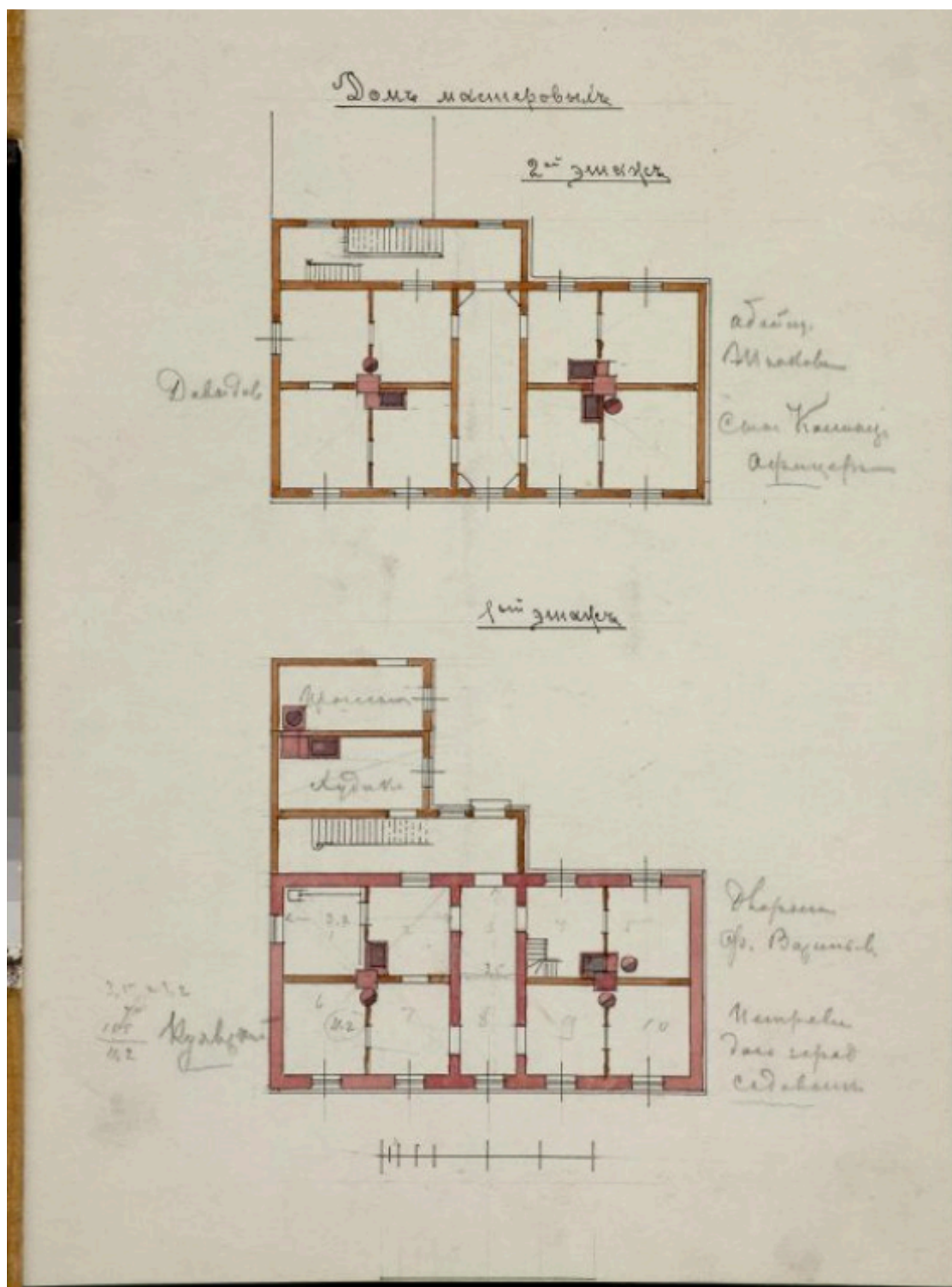
18. Фрагмент чертежа с изображением фасада.



20. Потолов Иван Яковлевич. Павловск. Участок управляющего городом Павловском Константина Петровича Ротаста в Еленинском квартале. План. 1859 г. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей-заповедник "Павловск". Номер в Госкаталоге: 25365798. Номер по КП (ГИК): ПМ КП-43366. Инвентарный номер: Ч-780



21. Потолов Иван Яковлевич. Павловск. Участок управляющего городом Павловском Константина Петровича Ротаста в Еленинском квартале. План. 1880 г. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей-заповедник "Павловск". Номер в Госкаталоге: 25365814. Номер по КП (ГИК): ПМ КП-43365. Инвентарный номер: Ч-779



22. Зайцев Дмитрий Дмитриевич (?). Павловск. Дом мастеровых. План 1 и 2 этажей. Конец XIX - начало XX века. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей-заповедник "Павловск". Номер в Госкаталоге: 26646252. Номер по КП (ГИК): ПМ КП-43460. Инвентарный номер: Ч-874



23. Дом Павловского дворцового правления. Вторая половина XX века.

[Электронный ресурс] URL: https://vk.com/wall-69225151_1850?ysclid=lsa9b30zyh543066534&z=photo-69225151_378151430%2Fwall-69225151_1852



24. Дом Павловского дворцового правления. Вторая половина XX века.

[Электронный ресурс] URL: https://vk.com/wall-69225151_1850?ysclid=lsa9b30zyh543066534&z=photo-69225151_378151431%2Fwall-69225151_1852



25. Дом Павловского дворцового правления (архитекторский). 2004 г.
Архив КГИОП Паспорт объекта культурного наследия федерального
значения «Парк «Мариенталь»



26. Вид парка у дома Павловского дворцового правления. 2004 г. Архив
КГИОП Паспорт объекта культурного наследия федерального
значения «Парк «Мариенталь»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)» по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Мариинская, дом 6, литера А: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Павловск, ул. Мариинская, д. 6, литера А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», шифр: 002-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

**организационного заседания экспертной комиссии по проведению
государственной историко-культурной экспертизы**
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового
правления (архитекторский)» по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск,
улица Мариинская, дом 6, литера А: «Сохранение объекта культурного
наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления
(архитекторский)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город
Павловск, ул. Мариинская, д. 6, литера А (ремонт, реставрация и
приспособление для современного использования)», шифр: 002-2024,
разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году

г. Санкт-Петербург

«19» сентября 2024 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- Овсянникова А.А.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).
- Бревдо Н.И.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139).
- Штиглиц М.С.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 29.03.2023 № 776).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении документов, запрашиваемых у заказчика для проведения

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И. и Штиглиц М.С. поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Овсянникова Анна Александровна;
- Бревдо Наталья Ивановна;
- Штиглиц Маргарита Сергеевна;

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И. и Штиглиц М.С. поставили вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии на голосование.

РЕШИЛИ:

- избрать председателем экспертной комиссии Овсянникову Анну Александровну;
- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Бревдо Наталью Ивановну.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:

СЛУШАЛИ:

Бревдо Н.И. уведомила о необходимости определения порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
- 2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
- 3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его

обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И., Штиглиц М.С. поставили вопрос об определении направлений работы экспертной комиссии при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Бревдо Н.И. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
- 2) Овсянникова А.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
- 3) Штиглиц М.С. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
- 4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Бревдо Н.И.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникову А.А., Бревдо Н.И., Штиглиц М.С. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенных договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 19.09.2024 по 13.12.2024

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	19.09.2024	Организационное заседание экспертной комиссии
2.	19.09.2024	Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния
3.	19.09.2024- 12.12.2024	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
4.	12.12.2024- 13.12.2024	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
5.	13.12.2024	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Бревдо Н.И. уведомила членов экспертной комиссии о том, что от заявителя (заказчика) получен комплект материалов в составе:

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)» по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Мариинская, дом 6, литера А: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город

Павловск, ул. Мариинская, д. 6, литера А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», шифр: 002-2024, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году, в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
1	002-2024-ИРД	Раздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация
2	002-2024-ФФ	Раздел 1. Предварительные работы. Часть 2. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ
3	002-2024-ИС	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
4	002-2024-ОЧ	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
5	002-2024-ОСК	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Отчет по результатам технического состояния строительных конструкций
6	002-2024-ХТИ	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
7	002-2024-КНИ	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
8	002-2024-ПЗ	Раздел 3. Проект ремонта и реставрации. Часть 1. Пояснительная записка
9	002-2024-АР	Раздел 3. Проект ремонта и реставрации. Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения
10	002-2024-ПОР	Раздел 3. Проект ремонта и реставрации. Часть 4. Проект организации работ
11	002-2024-МР	Раздел 3. Проект ремонта и реставрации. Часть 5. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных

		материалов
--	--	------------

- копия распоряжения КГИОП от 24.08.2015 №10-361 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия распоряжения КГИОП от 25.11.2014 №10-749 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Мариенталь»»;
- копия распоряжения КГИОП от 26.12.2019 №781-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк»;
- копия распоряжения КГИОП от 16.09.2015 №10-448 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)»;
- копия распоряжения КГИОП от 31.10.2017 №07-19-411/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)» от 21.02.2024 г.;
- копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-21-2475/23-0-1 от 02.08.2023 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования);
- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 02.02.2024г. № КУВИ-001/2024-34261100, от 03.02.2024г. № КУВИ-001/2024-35265727;
- договор аренды, № 24/ЗК-01332 от 12.07.2002; дополнительное соглашение об увеличении срока аренды к договору аренды от 12.07.2002 № 24/ЗК-01332, № 1 от 18.04.2022;
- копия технического паспорта на жилой дом (дома) и земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Мариинская, дом 6, литера А с поэтажными планами;
- акт технического состояния объекта культурного наследия от 15.05.2024 г.

РЕШИЛИ:

При необходимости запрашивать дополнительные документы у заказчика в рабочем порядке.

ГОЛОСОВАЛИ:

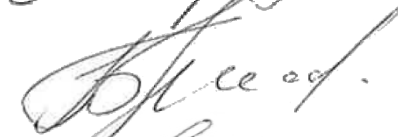
Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



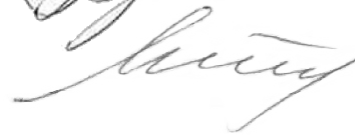
Овсянникова А.А.

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**



Бревдо Н.И.

Член экспертной комиссии



Штиглиц М.С.

ПРОТОКОЛ № 2

г. Санкт-Петербург

«13» декабря 2024 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139).

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Штиглиц М.С. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 29.03.2023 № 776).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)» по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Мариинская, дом 6, литера А: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Павловск, ул. Мариинская, д. 6, литера А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», шифр: 002-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

М

СЛУШАЛИ:

Бревдо Н.И. доложила о рассмотрении предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)» по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Мариинская, дом 6, литера А: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)», расположенного по адресу:

г. Санкт-Петербург, город Павловск, ул. Мариинская, д. 6, литера А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», шифр: 002-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году, в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
1	002-2024-ИРД	Раздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация
2	002-2024-ФФ	Раздел 1. Предварительные работы. Часть 2. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ
3	002-2024-ИС	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
4	002-2024-ОЧ	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
5	002-2024-ОСК	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Отчет по результатам технического состояния строительных конструкций
6	002-2024-ХТИ	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
7	002-2024-КНИ	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
8	002-2024-ПЗ	Раздел 3. Проект ремонта и реставрации. Часть 1. Пояснительная записка
9	002-2024-АР	Раздел 3. Проект ремонта и реставрации. Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения
10	002-2024-ПОР	Раздел 3. Проект ремонта и реставрации. Часть 4. Проект организации работ
11	002-2024-МР	Раздел 3. Проект ремонта и реставрации. Часть 5. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)» по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Мариинская, дом 6, литера А: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Павловск, ул. Мариинская, д. 6, литера А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», шифр: 002-2024, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

СЛУШАЛИ:

Бревдо Н.И. представила Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И., Штиглиц М.С. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

РЕШИЛИ:

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение о подписании заключения экспертизы и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



Овсянникова А.А.

Ответственный секретарь



экспертной комиссии

Бревдо Н.И.

Член экспертной комиссии



Штиглиц М.С.

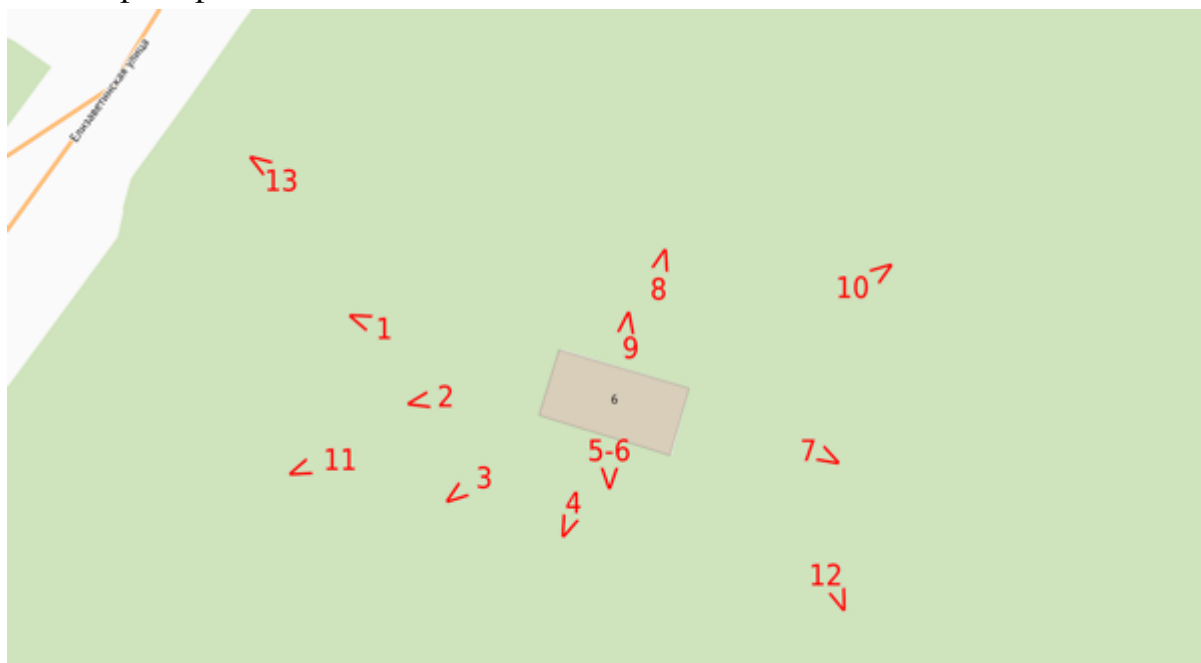
Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)» по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Мариинская, дом 6, литера А: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Павловск, ул. Мариинская, д. 6, литера А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», шифр: 002-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году

Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Павловского дворцового правления
(архитекторский)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
город Павловск, ул. Мариинская, д. 6, литера А от 19.09.2024 г.**

1. Вид с запада
2. Вид с запада
3. Вид с юго-запада
4. Вид с юга
5. Фрагмент южного фасада
6. Фрагмент южного фасада
7. Вид с востока
8. Вид с севера
9. Фрагмент северного фасада
10. Вид с северо-востока
11. Вид с юго-запада
12. Вид с юго-востока
13. Вид с северо-запада

Схема фотофиксации на плане здания





1. Вид с запада



2. Вид с запада



3. Вид с юго-запада



4. Вид с юга



5. Фрагмент южного фасада



6. Фрагмент южного фасада



7. Вид с востока



8. Вид с севера



9. Фрагмент северного фасада



10. Вид с северо-востока



11. Вид с юго-запада



12. Вид с юго-востока



13. Вид с северо-запада

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)» по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Мариинская, дом 6, литера А: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Павловск, ул. Мариинская, д. 6, литера А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», шифр: 002-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году

Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР №21-24/1
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«19» сентября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и **гражданка РФ Бревдо Наталья Ивановна** (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)» по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Мариинская, дом 6, литера А: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Павловск, ул. Мариинская, д. 6, литера А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», шифр: 002-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году* по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **19 сентября 2024 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 31 декабря 2025 г.**

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены (Приложение №2 к настоящему договору), НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

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

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить

факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

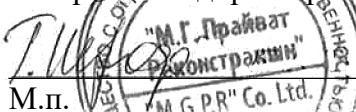
Заказчик:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»
 ОГРН 1137847141706
 ИНН 7805619205 КПП 781001001
 Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н
 Банковские реквизиты:
 Р/с 40702810617060019912
 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве
 К/с 30101810145250000411
 БИК 044525411
 ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4,
 45.5, 65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165,
 ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000,
 ОКТМО 40375000
 mgprspb@gmail.com

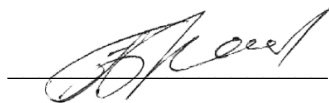
Исполнитель:

Гражданка РФ Бревдо Наталья Ивановна

Генеральный директор

 /Г.А. Трофимов/
 М.п.



 /Н.И. Бревдо/

Приложение № 1
к Договору № 21-24/1
от «19» сентября 2024 г.
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»



Т.А. Трофимов /
2024 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект культурного наследия и его местонахождение: объект культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)» по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Мариинская, дом 6, литера А.

2. Заказчик: ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн».

3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

4. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Павловск, ул. Мариинская, д. 6, литера А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», шифр: 002-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году.

5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Павловск, ул. Мариинская, д. 6, литера А (ремонт, реставрация и

приспособление для современного использования)», шифр: 002-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году.;

- копия распоряжения КГИОП от 24.08.2015 №10-361 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия распоряжения КГИОП от 25.11.2014 №10-749 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Мариенталь»»;
- копия распоряжения КГИОП от 26.12.2019 №781-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк»;
- копия распоряжения КГИОП от 16.09.2015 №10-448 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)»;
- копия распоряжения КГИОП от 31.10.2017 №07-19-411/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)» от 21.02.2024 г.;
- копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-21-2475/23-0-1 от 02.08.2023 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования);
- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 02.02.2024г. № КУВИ-001/2024-34261100, от 03.02.2024г. № КУВИ-001/2024-35265727;
- договор аренды, № 24/ЗК-01332 от 12.07.2002; дополнительное соглашение об увеличении срока аренды к договору аренды от 12.07.2002 № 24/ЗК-01332, № 1 от 18.04.2022;
- копия технического паспорта на жилой дом (дома) и земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Мариинская, дом 6, литера А с поэтажными планами;
- акт технического состояния объекта культурного наследия от 15.05.2024.

7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

8. Место выполнения работ: по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано  Н.И. Бревдо

ДОГОВОР №21-24/2 на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«19» сентября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и **гражданка РФ Овсянникова Анна Александровна** (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)» по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Мариинская, дом 6, литера А: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Павловск, ул. Мариинская, д. 6, литера А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», шифр: 002-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году* по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **19 сентября 2024 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 31 декабря 2025 г.**

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены (Приложение №2 к настоящему договору), НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

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

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить

факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»
 ОГРН 1137847141706
 ИНН 7805619205 КПП 781001001
 Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н
 Банковские реквизиты:
 Р/с 40702810617060019912
 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве
 К/с 30101810145250000411
 БИК 044525411
 ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4,
 45.5, 65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165,
 ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000,
 ОКТМО 40375000
 mgprspb@gmail.com

Исполнитель:

Гражданка РФ Овсянникова Анна
 Александровна

Генеральный директор

М.п.



/Г.А. Трофимов/

/А.А. Овсянникова/

Приложение № 1
к Договору № 21-24/2
от «19» сентября 2024 г.
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»



Т.А. Трофимов /
2024 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект культурного наследия и его местонахождение: объект культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)» по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Мариинская, дом 6, литера А.

2. Заказчик: ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн».

3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

4. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Павловск, ул. Мариинская, д. 6, литера А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», шифр: 002-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году.

5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Павловск, ул. Мариинская, д. 6, литера А (ремонт, реставрация и

приспособление для современного использования)», шифр: 002-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году.;

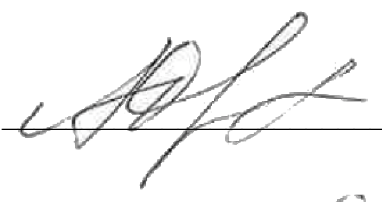
- копия распоряжения КГИОП от 24.08.2015 №10-361 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия распоряжения КГИОП от 25.11.2014 №10-749 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Мариенталь»»;
- копия распоряжения КГИОП от 26.12.2019 №781-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк»;
- копия распоряжения КГИОП от 16.09.2015 №10-448 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)»;
- копия распоряжения КГИОП от 31.10.2017 №07-19-411/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)» от 21.02.2024 г.;
- копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-21-2475/23-0-1 от 02.08.2023 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования);
- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 02.02.2024г. № КУВИ-001/2024-34261100, от 03.02.2024г. № КУВИ-001/2024-35265727;
- договор аренды, № 24/ЗК-01332 от 12.07.2002; дополнительное соглашение об увеличении срока аренды к договору аренды от 12.07.2002 № 24/ЗК-01332, № 1 от 18.04.2022;
- копия технического паспорта на жилой дом (дома) и земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Мариинская, дом 6, литера А с поэтажными планами;
- акт технического состояния объекта культурного наследия от 15.05.2024.

7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

8. Место выполнения работ: по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано  А.А. Овсянникова

ДОГОВОР №21-24/3
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«19» сентября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и **гражданка РФ Штиглиц Маргарита Сергеевна** (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)» по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Мариинская, дом 6, литера А: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Павловск, ул. Мариинская, д. 6, литера А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», шифр: 002-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году* по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **19 сентября 2024 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 31 декабря 2025 г.**

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены (Приложение №2 к настоящему договору), НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

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

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить

факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»
ОГРН 1137847141706
ИНН 7805619205 КПП 781001001
Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н
Банковские реквизиты:
Р/с 40702810617060019912
Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве
К/с 30101810145250000411
БИК 044525411
ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4, 45.5, 65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165, ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000, ОКТМО 40375000
mgprspb@gmail.com

Исполнитель:

Гражданка РФ Штиглиц Маргарита Сергеевна

Генеральный директор



М.п.

/Г.А. Трофимов/

/М.С. Штиглиц/

Приложение № 1
к Договору № 21-24/3
от «19» сентября 2024 г.
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»



Т.А. Трофимов /
2024 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект культурного наследия и его местонахождение: объект культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)» по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Мариинская, дом 6, литера А.

2. Заказчик: ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн».

3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

4. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Павловск, ул. Мариинская, д. 6, литера А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», шифр: 002-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году.

5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Павловск, ул. Мариинская, д. 6, литера А (ремонт, реставрация и

приспособление для современного использования)», шифр: 002-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году.;

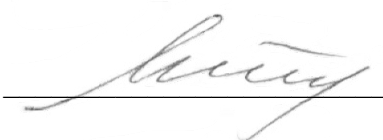
- копия распоряжения КГИОП от 24.08.2015 №10-361 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия распоряжения КГИОП от 25.11.2014 №10-749 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Мариенталь»»;
- копия распоряжения КГИОП от 26.12.2019 №781-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк»;
- копия распоряжения КГИОП от 16.09.2015 №10-448 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)»;
- копия распоряжения КГИОП от 31.10.2017 №07-19-411/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)» от 21.02.2024 г.;
- копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-21-2475/23-0-1 от 02.08.2023 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования);
- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 02.02.2024г. № КУВИ-001/2024-34261100, от 03.02.2024г. № КУВИ-001/2024-35265727;
- договор аренды, № 24/ЗК-01332 от 12.07.2002; дополнительное соглашение об увеличении срока аренды к договору аренды от 12.07.2002 № 24/ЗК-01332, № 1 от 18.04.2022;
- копия технического паспорта на жилой дом (дома) и земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Мариинская, дом 6, литера А с поэтажными планами;
- акт технического состояния объекта культурного наследия от 15.05.2024.

7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

8. Место выполнения работ: по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано  М.С. Штиглиц

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	29
3.	Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	132
4.	Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	155
5.	Приложение № 4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	167
6.	Приложение № 6. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы	176
7.	Содержание	204