

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров – «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров, при проведении работ по ремонту фасадов и кровли нежилого здания (апартамент-отеля), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, д. 4, литера А», шифр 07-04/-01-ОСОКН, разработанного ООО «ГородЪ» в 2025 году, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов

г. Санкт-Петербург

25 июля 2025 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертом Медведчиковой Галиной Николаевной в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г., Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530, на основании Договора № 26-Э/СП-01 от 17.06.2025 г. (Приложение № 7 копия договора с экспертом).

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы

- дата начала проведения экспертизы: 17.06.2025 г.,
- дата окончания проведения экспертизы: 25.07.2025 г.

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «ГородЪ» (ООО «ГородЪ», 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, дом 14, Литера А, офис 505 тел. (812) 334 93 72).

4. Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта:

Фамилия, имя, отчество	Медведчикова Галина Николаевна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Место работы и должность	Самозанятая, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

Аттестованный эксперт: подписано цифровой подписью Г.Н.Медведчикова

Стаж работы	44 года
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.05.2023 г. № 1491 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».
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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

Эксперт не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.); не состоит в трудовых отношениях с заказчиком; не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересован в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

Эксперт несет ответственность за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии со статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, пунктом 18 Положения о государственной историко-культурной

экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. №530.

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цель экспертизы:

- Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ.

6.2. Объект проведения экспертизы:

- раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров – «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров, при проведении работ по ремонту фасадов и кровли нежилого здания (апартамент-отеля), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, д. 4, литера А», шифр 07-04/-01-ОСОКН, разработанного ООО «ГородЪ» в 2025 году, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- Раздел: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров, при проведении работ по ремонту фасадов и кровли нежилого здания (апартамент-отеля), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, д. 4, литера А», шифр 07-04/-01-ОСОКН, разработанный ООО «ГородЪ» в 2025 году;

- копия решения исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов № 849 от 31.10.1988 «О взятии под охрану бульваров, садов и парков, находящихся на территории Ленинграда и пригородов» (Приложение №1 настоящего Акта);

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 10-687 от 23.10.2014 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Приложение №3 настоящего Акта);

- копия плана границ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) 03.03.2010 г. «План границ территории

объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» г. Санкт-Петербург, Каменный остров (Приложение №4 настоящего Акта);

- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменный остров, оформлен 12.09.2022 г. (Приложение №5 настоящего Акта);

- копия выписки от 07.04.2025 г. № КУВИ-001/2025-85081208 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, дом 4, литера А, кадастровый номер 78:07:0003236:16; (Приложение №6 настоящего Акта);

- копия выписки от 07.04.2025 г. № КУВИ-001/2025-5083158 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – нежилом здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, дом 4, литера А, кадастровый номер 78:07:0003236:2011 (Приложение №6 настоящего Акта);

- копии договоров на проведение экспертизы (Приложение №7 настоящего Акта);

- историко - культурный опорный план (Приложение №8 настоящего Акта);

- Акт обследования зеленых насаждений от 16.06.2025 г. №б/н (Приложение №9 настоящего Акта);

- Письмо Комитета по благоустройству Санкт-Петербурга от 06.06.2025 №01-13М-925/25 (Приложение №9 настоящего Акта).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

В соответствии с договором 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 результат государственной историко-культурной экспертизы (если имеются): обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, **не имеется.**

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».

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, представленных заявителем на экспертизу;

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-

Аттестованный эксперт: подписано цифровой подписью Г.Н.Медведчикова

библиографических исследований были изучены фонды «Центрального государственного исторического архива» (далее – ЦГИА СПб), а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы, краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта) и альбом иконографии (Приложение № 8);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (Приложение № 2). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей технического и художественного состояния объекта культурного наследия, в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующего решения.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперт соблюдал 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», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал выводы в пределах своей компетенции.

На основании проведенных исследований и анализа представленного раздела экспертом был сформулирован вывод заключения экспертизы о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ.

Результаты исследования, проведенного в рамках данной экспертизы, оформлены в виде настоящего акта.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований (при значительном объеме информации факты и сведения излагаются в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения).

10.1 Общие сведения.

Объект культурного наследия «Парк «Тихий отдых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров, включен в государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» 1-я пол. XVIII – 1-я пол. XIX, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров, на основании решения исполкома Ленгорсовета № 849 от 31.10.1988 (Приложение № 1).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров, утвержден распоряжением КГИОП от 23.10.2014 г. №10-687 (Приложение №3).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров, утвержден КГИОП от 03.03.2010 г. (Приложение №4).

Паспорт объекта культурного наследия «Парк «Тихий отдых», по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменный остров, оформлен 12.09.2022 г. (Приложение №5).

Объект культурного наследия регионального значения "Парк "Тихий отдых" зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия под номером: 781720972150005.

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

Исследуемый объект культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» расположен в Петроградском районе Санкт-Петербурга.

По одной из версий, которую можно, в частности, встретить в Большой топонимической энциклопедии Санкт-Петербурга, в Переписной окладной книге Водской пятины 1500 года современный Каменный остров, наряду с Елагиным и Крестовским островами, упомянут как остров Сундуй. Дореволюционный исследователь Г. А. Немиров в очерке, опубликованном в 1888 г., писал, что «неизвестный ныне остров Сандуй, или, в другом месте, Сундуй» был, наряду с островами Васильевым и Фоминым, упомянут в указанной переписной книге 1500 г. как остров невской дельты. Немиров высказал предположение, что средневековый ландшафт исследуемой местности существенно изменился, небольших рек (Карповки, Ждановки, Средней Невки, Крестовки) еще не было, а остров Сандуй объединял в себе нынешние острова Крестовский, Каменный и Елагин.

С 1643 г. известно финское название острова — Кивисаари (Kivisaari), что дословно и переводится как «каменный остров». М. И. Пыляев приводил версию происхождения такого названия, выраженную Рубаном, в соответствии с которой на острове издревле было немало камней, кроме того, огромный камень находился у побережья острова, в Малой Невке. Шведы называли этот остров Русвикен-гольм. Такое название Каменного острова видно на реконструкции плана «местности, занимаемой ныне С.-Петербургом» 1698 г., подготовленной архитектором Р. Е. Шварцем в 1872 году.

В ходе Северной войны, в июне 1704 г., шведские войска под командованием генерала барона Георга Юхана Майделя (Мейделя) высадили десант на Каменном острове с целью захвата основанного накануне Санкт-Петербурга и, в частности, Петропавловской крепости. По приказанию генерала Майделя на Каменном острове возвели три бастиона. Дореволюционный исследователь П. Н. Петров писал, что Майдель сжег на Каменном острове «3 чухонские деревни». Однако вскоре российские войска под командованием генерала Роберта Брюса огнем артиллерии заставили шведские войска покинуть остров и отступить на север.

Сразу после ухода шведских войск Петр I распорядился передать Каменный остров своему сподвижнику и родственнику — Г. И. Головкину, будущему графу и канцлеру Российской империи. По одной из версий, приведенной М. И. Пыляевым, Головкин получил остров после разгрома в устьях Невы шведской флотилии вице-адмирала Нумберса. Головкин построил на острове довольно скромный деревянный особняк, просуществовавший недолго, в этот же период начались первые работы по устройству просек и дорог. В 1734 г. канцлер Головкин завещал Каменный остров своему старшему сыну - графу А. Г. Головкину. При нем на Каменном острове уже был разбит сад, имевший регулярную планировку. Составитель межевого плана Каменного острова 1746 г. подпоручик Н. Строев отмечал наличие на нем конюшен, сенокосных участков, выгонов, крестьянских и рыбацких хижин, располагавшихся на берегу Большой Невки.

В 1746 г. Каменный остров был продан жене канцлера А. П. Бестужева-Рюмина — графине А. И. Бестужевой-Рюминой, хотя де-факто хозяином стал ее супруг. Бестужев-Рюмин потратил на благоустройство острова огромные деньги, в результате чего был создан великолепный дворцово-парковый ансамбль в стиле барокко. В 1752-55 гг., предположительно по проекту архитектора П.-А. Трезини, на стрелке Каменного острова был выстроен дворец канцлера П-образный в плане. Среди примечательных построек той поры следует упомянуть парковый павильон Эрмитаж и галерею (амфитеатр) для общественных гуляний.

Бестужев-Рюмин был видной фигурой эпохи дворцовых переворотов, но его собственные интриги и неосторожная переписка с будущей императрицей Екатериной Великой стоили ему свободы — в феврале 1758 г. он был арестован, а после следствия, повелением императрицы Елизаветы Петровны — сослан. После дворцового переворота 1762 г. императрицей стала Екатерина II, которая вернула графа Бестужева-Рюмина из ссылки, а в 1765 г. приобрела у семьи Бестужевых-Рюминых Каменный остров за 30 тысяч рублей серебром.

Екатерина Великая подарила Каменный остров своему сыну и наследнику — цесаревичу Павлу Петровичу, будущему императору Павлу I. С тех пор, вплоть до 1918 г., Каменный остров оставался в собственности его потомков. С 1770-х гг. на острове стали появляться важнейшие архитектурные доминанты. По версии В. А. Витязевой, автором проекта нового дворца, построенного на месте канцлеровского, был Джакомо Кваренги. Строительные и отделочные работы продолжались с 1776 по 1784 г., под руководством Ю. М. Фельтена. В 1790-е работы по переоформлению интерьеров велись по проектам В. Бренна. В XIX веке частичной реконструкцией дворца руководил архитектор Л. Руска.

Наряду с Каменноостровским дворцом появились служебные корпуса, в 1776-1778 гг. по проекту архитектора Фельтена возвели православный храм в псевдоготическом стиле, освященный в честь Рождества св. Иоанна Предтечи. Одновременно с церковью, по инициативе Павла Петровича, строился и инвалидный дом для ветеранов флота, не сохранившийся до наших дней. К «павловскому» периоду в истории Каменного острова следует отнести и продолжение работ по прокладке аллей, рытью каналов и устройству прудов. Кроме того, Павел также разрешил строительство обывательских дач на Каменном острове. Представление о развитии острова в указанный период дает подробный план 1798 г. Из него видно, что исследуемая территория оставалась незастроенной.

В последние годы жизни император Павел I предпочитал жить в Гатчине, Павловске и в Михайловском замке. После убийства Павла его старший сын — император Александр I вновь стал использовать Каменный остров в качестве царской резиденции. В первой четверти XIX века по проектам архитекторов Л. Руска и Л. И. Шарлеманя были построены оранжерея и экзерциргауз.

Вскоре после смерти Александра I Каменный остров перешел в собственность его брата — великого князя Михаила Павловича, перестав таким образом быть императорской резиденцией. В этот период на западной окраине острова был построен деревянный Каменноостровский театр, возведенный в 1827 г. по проекту архитектора С. Л. Шустова, признанный памятник деревянного зодчества эпохи классицизма. Перемены в развитии Каменного острова, произошедшие за 30 лет с 1798 г., легко оценить, взглянув на подробный план, составленный в 1828 г. под руководством генерала Шуберта. На острове были прорыты новые каналы, проложены новые дороги, увеличилась плотность застройки, строения возникли в том числе и в северо-западной части острова, однако исследуемый участок все

еще оставался свободным от застройки. Судя по плану, хранящемуся в фонде члена общества «Старый Петербург — Новый Ленинград» А. А. Савельева, в ЦГИА СПб, который был составлен по данным Н. Цылова, собранным в 1849 г., исследуемый участок продолжал пустовать.

В этом же году скончался и великий князь Михаил Павлович. Новой хозяйкой острова стала его вдова — великая княгиня Елена Павловна, которая была активной сторонницей отмены крепостного права и других либеральных реформ эпохи Александра II, поддерживала благотворительные проекты. Примечательно, что на плане 1858 г. исследуемый пустопорожний участок обозначен как «Мокрый луг». Каменный остров, в целом, страдал от наводнений, периодически досаждавших Петербургу, но исследуемый участок, вероятно, был особенно топким местом. Возможно, этим и объясняется то обстоятельство, что он оставался свободным от застройки. Перемены середины XIX века были отмечены устройством новых прудов на территории Каменного острова. Как видно из плана 1863 г., составленного В. Ивашкиным, на исследуемой территории появился пруд, соединенный тонкой протокой с прудом, расположенным южнее. Последний сохранился до наших дней.

После смерти великой княгини Елены Павловны Каменный остров унаследовала их с великим князем Михаилом Павловичем единственная наследница — великая княгиня Екатерина Михайловна, герцогиня Мекленбург-Стрелицкая. Она прожила до 1894 года и завещала Каменный остров своим детям: дочери Елене Георгиевне, в замужестве принцессе Саксен-Альтенбургской, и сыновьям — Георгию Георгиевичу и Михаилу Георгиевичу, герцогам Мекленбург-Стрелицким. Последние августейшие владельцы Каменного острова охотно сдавали участки в аренду под строительство дач и особняков людям разных сословий.

В 1903 г. начинается процесс передачи острова в ведение городского общественного управления, завершённый в 1912 г. Аллеи острова получают топонимические названия — 1-я Березовая аллея, 2-я Березовая аллея. После революции 1917 г. особняки были национализированы и приспособлены под санатории, здравницы и другие оздоровительные учреждения, а часть территории острова занял парк "Тихий отдых".

В 1970-1980-х гг. началось строительство правительственных дач, и остров в народе стал называться «остров глухих заборов». С 1920 г. по 1988 г. остров носил официальное наименование «остров Трудящихся». В 1988 г. вернули прежнее название - парк «Тихий отдых» на Каменном острове.

Рассматриваемое здание было построено по проекту ЗАО "Бэскит" по исторической иконографии 1910 г и введено в эксплуатацию в 2004 г в качестве апарт-отеля. Первоначально, в начале XX века дом на участке был деревянным (арх. неизвестен), в 1910 году архитектором Бикарюковым (Шенченко) Ефимом Севастьяновичем для владелицы участка В.С. Поповой дом был капитально отремонтирован и перестроен с включением существовавшей постройки.

10.2. Описание объекта, современное состояние:

Работы предусмотрены на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых». Парк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров.

Рельеф территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых». Парк», прилегающий к территории земельного участка, на котором

предусмотрено проведение работ, равнинный, без выраженных перепадов вертикальных отметок. Дороги и тротуары заасфальтированы.

Местоположение границ территории парка «Тихий отдых» совпадают с береговой линией Каменного острова. Конфигурация территории в плане - очертание береговых линий Большой Невки, Средней Невки, Малой Невки, р. Крестовки, 3-х каналов, 6-ти прудов.

Территория парка «Тихий отдых» представляет собой сочетание открытых пространств (полян, партерных газонов, водоемов, дорог, площадок), полуоткрытых и закрытых (массивы, рощи) пространств с ландшафтными группами, аллеями и солитерными посадками деревьев и кустарников.

Планировочная структура представляет собой сочетание регулярных 2-й пол. XVIII века и пейзажных XIX – нач. XX веков планировочных приемов.

Рассматриваемое здание расположено в южной части Каменного острова. Здание двухэтажное, с подвалом и мансардным этажом. Все входы расположены со стороны Санаторной аллеи.

Фундаменты ленточные из фундаментных блоков и плит.

Стены наружные и внутренние выполнены из керамического пустотелого кирпича на цементно-песчаном растворе. Снаружи стены утеплены минеральной ватой, оштукатурены и окрашены.

Покрытие кровли металлическое, фальцевое, с утеплителем из минераловатных плит. Оконные и дверные заполнения выполнены из дерева.

Выразительная пластика объемно-пространственного решения подчеркивается разновысокими крутыми скатами "ломаной" кровли и шатровым покрытием башни, дополнительно обогащено лепными тягами, деревянными кронштейнами, шпилем и металлическими коваными элементами решеток ограждения кровли и опорных элементов открытых террас. Цоколь здания облицован плитами пиленного известняка, стены оштукатурены, кровля состоит из металлических листов.

Территория земельного участка ограждена стальным кованным ограждением. Внутренний проезд выполнен из асфальтобетона, дорожки к входам выполнены из мелкоразмерной плитки, пожарный проезд - из армогазона.

11. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения).

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- историческая иконография;
- историко-культурный опорный план;
- материалы фотофиксации.

Нормативная документация:

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в ред. Постановления Правительства РФ от 28.03.2025 № 405).

Архивные источники:

Аттестованный эксперт: подписано цифровой подписью Г.Н.Медведчикова

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8901

ЦГИА СПб. Ф. 2188. Оп. 1. Д. 90

ЦГИА СПб. Ф. 2188. Оп.1 Д.131

Библиографические источники:

1. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен / Авт.-сост. А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев, А. Б. Рыжков и др. СПб., 2013.
2. Витязева В. А. Каменный остров. Архитектурно-парковый ансамбль XVIII — начала XX века. Л., 1991.
3. Немиров Г. А. Опыт истории С.-Петербургской биржи в связи с историей С.-Петербурга, как торгового порта. Период 1. Петербургская биржа при Петре Великом: хронологическое изложение исторических материалов, сохранившихся в делах бывшей Гос. Коммерц.-коллегии, с доп. по др. преимущественно документ. источникам / [Соч.] Г.А. Немирова, секретаря С.-Петерб. Бирж. ком. Выпуск 1. СПб., 1888.
4. Пыляев М. И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. СПб., 2002.
5. Петров П. Н. История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления по Учреждениям о губерниях, 1703-1782. СПб., 1885.

Интернет-ресурсы:

<http://www.aroundspb.ru> (Портал «Окрестности Петербурга»)

<http://www.etomesto.ru> (Планы и карты)

<https://yandex.ru> («Яндекс»)

<https://spbarchives.ru> (Архивы Санкт-Петербурга)

12. Обоснования вывода экспертизы.

На экспертизу представлен раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов – «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров, при проведении работ по ремонту фасадов и кровли нежилого здания (апартамент-отель), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, д. 4, литера А», шифр 07-04/-01-ОСОКН, разработанный ООО «ГородЪ» в 2025 году.

Работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и при условии реализации обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия; работы на земельном

Аттестованный эксперт: подписано цифровой подписью Г.Н.Медведчикова

участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия (п.2.п.3 ст. 36 ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации").

Возможность (или невозможность) обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ подлежит экспертной оценке при проведении настоящей экспертизы.

Рассматриваемый раздел «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров, при проведении работ по ремонту фасадов и кровли нежилого здания (апартамент-отель), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, д. 4, литера А», шифр 07-04/-01-ОСОКН разработан на основании изученной исходно-разрешительной документации на проведение работ, учетных сведений об объекте культурного наследия и содержит следующие сведения: – сведения о земельном участке, его местоположении, разрешенном режиме использования, непосредственной взаимосвязи (наличии общих границ) с территориями объектов культурного наследия, особенностях рельефа, грунтов и других факторах, влияющих на оценку воздействия запроектированных работ на ОКН, включая исходные данные; – сведения о наименовании объекта капитального строительства, его функциональном назначении, местоположении на участке, основных объемно-пространственных, конструктивных и технологических решений, особенностях функционирования, благоустройстве, – сведения о объектах культурного наследия непосредственно взаимосвязанных (примыкающих) к границам участка проектирования с указанием расстояния до них от границ участка производства работ; – результаты определения зоны влияния запроектированных работ на окружающие ОКН с указанием перечня ОКН или их частей, попадающих в зону влияния; – краткие сведения об их техническом состоянии; – оценку воздействия принятых проектных решений и запроектированных работ в зоне влияния на окружающие объекты культурного наследия, обоснованную расчетами и требованиями нормативных документов; – оценку воздействия на окружающие объекты культурного наследия технологии и организации производства работ с учетом сведений о методах ведения работ, использования машин и механизмов, организации строительной площадки с учетом проезда строительной техники; – сведения о компенсирующих мероприятиях или обоснование отсутствия необходимости в них по результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ; – сведения о видах мониторинга или обоснование отсутствия необходимости мониторинга; – вывод о том, что при выполнении предусмотренных в проектной документации проектных решений и специальных мероприятий, а также технологий и особенностей организации производства работ, не окажет недопустимое негативное влияние на окружающие объекты культурного наследия.

В состав раздела также включены архивно-библиографические исследования с краткой исторической справкой. В графических материалах раздела представлен ситуационный план, стройгенплан, натурная фотофиксация.

Раздел содержит необходимый перечень нормативных документов и государственных стандартов, на основании которого проводились работы по его составлению.

12.1 Анализ проектной документации

1. Сведения о земельном участке, его местоположении, разрешенном режиме использования, непосредственной взаимосвязи (наличии общих границ) с территориями ОКН, особенностях рельефа, грунтов и других факторов, влияющих на оценку воздействия запроектированных работ на ОКН.

В главе приведен перечень исходных данных, использованных при разработке настоящего раздела, и нормативная документация, в соответствии с которой разрабатывался раздел.

Участок проведения работ расположен в Петроградском районе г. Санкт-Петербурга.

Земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, дом 4, литера А, кадастровый номер 78:07:0003236:16, расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения "Парк "Тихий отдых" по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров.

В данной главе приведено описание режимов использования территории объекта культурного наследия. Охранные зоны с особыми условиями использования территории, в которые попадает данный земельный участок.

Представлены инженерно-геологические условия по результатам изысканий, выполненных для объекта «Каменный остров. Санаторная аллея, д.4».

Цель анализа инженерно-геологических изысканий – получение необходимых и достаточных сведений об инженерно-геологических и гидрогеологических условиях площадки.

В главе рассмотрены: климатические, геологические, гидрогеологические условия района работ, инженерно-геологическое районирование. А также даны рекомендации по результатам инженерно-геологических изысканий, которые необходимо учесть при разработке проектных решений.

2. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его функциональном назначении, местоположении на участке, основных объемно-пространственных, конструктивных и технологических решениях, особенностях функционирования, благоустройстве.

В данной главе приведены общие сведения о здании (кад. номер 78:07:0003236:2011), расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, дом 4, литера А, на земельном участке (кадастровый номер 78:07:0003236:16).

Рассмотрен «Проект ремонта фасада и кровли нежилого здания (апартамент-отель)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, дом 4, литера А, земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003236:16.

Проектом предусматриваются работы по ремонту фасадов и кровли нежилого здания, не являющегося объектом (выявленным) объектом культурного наследия, в части устройства облицовки фасада, в т.ч. утепление наружных стен с устройством клинкерного вентилируемого фасада, и устройства кровельного покрытия.

Ремонт здания не предполагает изменения объемно-пространственных решений, проект разработан с учетом оптимального использования территории участка. Ремонт фасада и кровли здания не предполагает изменения высотных отметок.

Капитальный ремонт кровли и фасада не предусматривает изменений технико-экономических показателей и функционального использования.

В рамках выполненных работ проведен анализ предоставленной документации, выполнены обмерные работы фасадов и кровли здания с использованием метода лазерного сканирования, проведено визуальное освидетельствование строительных конструкций в доступных местах.

При внешнем осмотре фасадов и кровли отмечено наличие отслоений отделки фасадов и неудовлетворительное состояние участков кровли.

3. Сведения об объектах культурного наследия, непосредственно взаимосвязанных (примыкающих) к границам участка проектирования, с указанием расстояния до них от границ участка производства работ – представлены общие сведения об объекте проектирования, расположенном на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах объекта культурного наследия регионального значения "Парк "Тихий отдых", расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров.

Объект проектирования (здание) не является объектом (выявленным) объектом культурного наследия, но находится на территории объекта культурного наследия регионального значения "Парк "Тихий отдых" по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров.

Рассмотрены исторические сведения по застройке участка и строительству объекта.

4. Результаты определения зоны влияния запроектированных работ на окружающие ОКН с указанием перечня ОКН или их частей, попадающих в зону влияния.

Проектной документацией предусмотрено проведение работ по ремонту фасадов и кровли здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, д. 4, литера А, исключаящее увеличение нагрузки на фундаменты и основания. Отрытие траншей и котлованов не предусмотрено.

Поскольку увеличение нагрузки на фундаменты и основания исключено, дополнительной осадки грунтового массива или основания здания, интенсивных деформаций в массиве грунта не прогнозируется.

Таким образом, для данных видов работ по ремонту фасадов и кровли здания геотехнический прогноз проводить не требуется.

Поскольку согласно п. 9.35. СП 22.13330.2016 допускается не проводить геотехнический прогноз, то в соответствии с п. 5.1 ТСН 50-302-2004 «Проектирование фундаментов зданий и сооружений» размеры зоны влияния запроектированных работ на объект культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров, принимаются равными 30 м от контура фундаментов здания.

Объекты культурного наследия, расположенные в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», в 30-метровую зону влияния запроектированных работ не попадают, поэтому в данной документации не рассматриваются.

5. Краткие сведения: о техническом состоянии ОКН, попадающих в зону влияния (со ссылками на технические отчеты по обследованию или иную документацию), с описанием всего, что находится в зоне влияния.

На земельном участке с кадастровым номером: 78:07:0003236:16, по адресу: г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, дом 4, литера А, проведена инвентаризация с целью определения таксационных показателей древостоя, состояния деревьев на соответствие санитарным нормам РФ.

В ходе проведения обследования было выявлено:

1. Основной породой на участке является береза повислая или бородавчатая (*Bétula péndula*), единично представлен клен остролистный или платановидный (*Ácer platanoídes*);
2. Повреждения вредителями или поражения болезнями у деревьев не обнаружено;
3. Крона деревьев густая, для данных условий местопроизрастания - нормального развития;
4. На отдельных деревьях обнаружены старые механические повреждения и отдельные сухие ветви (менее 25% от общего количества ветвей);
5. Дупла, свежие повреждения ствола, водяные побеги отсутствуют.

По результатам проведенного анализа - территория находится в хорошем состоянии, зеленые насаждения, находящиеся в частично удовлетворительном состоянии, подлежат обработке и санитарной обрезке.

Вокруг здания нет значимого напочвенного покрова (преобладает сныть обыкновенная (*Aegoropodium podagraria*), никаких рекомендаций для почвенного покрова не предусмотрено.

6. Оценка воздействия принятых проектных решений, а также запроектированных работ в зоне влияния на ОКН (или части ОКН), обоснованная расчетами или требованиями нормативных документов.

«Проект ремонта фасада и кровли нежилого здания (апартамент-отель)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, дом 4, литера А, земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003236:16, разработан с целью поддержания здания в эксплуатационном состоянии.

Необходимость работ по ремонту фасада и кровли вызвана нарушениями температурно-влажностного режима и механическими дефектами на кровле и фасаде нежилого здания, а также отслоениями и трещинами на фасаде.

Проектом предусматриваются работы по ремонту фасадов и кровли нежилого здания (апартамент-отель). Здание не является объектом (выявленным) объектом культурного наследия, но расположено на территории объекта культурного наследия регионального значения "Парк "Тихий отдых".

Проектом предлагается изменение архитектурного решения фасадов в пользу применения традиционных приемов, характерных для исторической застройки Санкт-Петербурга, работы не затрагивают несущие строительные конструкции нежилого здания, не предусматривают земляные работы. Проектные работы направлены на улучшение энергетической эффективности здания посредством применения современных высокоэффективных материалов фасада и кровли и на устранение выявленных обследованием дефектов. Ремонт кровли и фасадов не предусматривает изменений технико-экономических показателей и функционального использования объекта.

Таким образом, в проектных решениях отсутствуют факторы риска, способные повлиять на состояние объекта культурного наследия регионального значения "Парк "Тихий отдых" по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров, расположенного в непосредственной близости от производства работ.

В связи с отсутствием факторов риска при реализации проекта ремонта фасадов и кровли здания, необходимость в проведении геотехнического прогноза возможного влияния запроектированных работ на техническое состояние расположенного в непосредственной близости объекта культурного наследия также отсутствует.

Согласно п. 9.1. СП 22.13330.2016 требования данного свода правил распространяются на вновь возводимые и реконструируемые сооружения с подземной частью, устраиваемой открытым или полузакрытым способом в котловане.

Ремонт фасадов и кровли здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, д. 4, литера А, не предполагает устройство котлованов на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия. Таким образом, для данных видов работ по ремонту фасадов и кровли здания геотехнический прогноз проводить не требуется.

Суммарные дополнительные деформации основания объекта культурного наследия от демонтажных и монтажных работ, составляют 0 мм.

Реализация решений, предусмотренных документацией на проведение работ по ремонту фасадов и кровли здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, д. 4, литера А, на земельном участке, кадастровый номер 78:07:0003236:16, в границах территории объекта культурного наследия, не нарушит предмет охраны объекта культурного наследия.

7. Оценка воздействия на ОКН технологии и организации производства работ с учетом сведений о методах ведения работ, использования машин и механизмов, организации строительной площадки с учетом проезда строительной техники.

Рассмотрены методы ведения работ, предусмотренные проектом «Проект ремонта фасада и кровли нежилого здания (апартамент-отель)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, дом 4, литера А, земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003236:16. Работы проводятся в два технологических этапа:

- 1) Подготовительные работы;
- 2) Основные работы.

Подготовительный период включает следующие работы:

- организация технического надзора за соблюдением в процессе производства работ строительных норм и правил и за обеспечением качества выполняемых работ;
- организация производственного контроля качества строительства;
- устройство временного ограждения и пешеходной галереи;
- разработка ППР на основные виды строительно-монтажных работ и согласование их с заказчиком.

Окончание работ принимается по акту в соответствии с приложением «И» СНиП 12-03-2001 и «Правил по охране труда в строительстве», утвержденных приказом Министерства труда и социальной защиты РФ №883н от 11.12.2020 г.

Проектом предусматривается выполнение строительно-монтажных работ с использованием механизмов в 1 смену.

В основной период проводятся следующие работы:

1. Строительно-монтажные работы.

Организационно-технологическая последовательность выполнения строительно-монтажных работ устанавливается в соответствии с конструктивной схемой здания.

Строительно-монтажные работы:

1. Демонтаж кровельного покрытия;
2. Демонтаж фасадной штукатурки (до слоя кирпичной кладки);
3. Устройство кровельного покрытия;

4. Устройство облицовки фасада, в т.ч. утепления наружных стен с устройством клинкерного вентилируемого фасада.

Организация технологической схемы производства работ предусмотрена с учетом последовательности ведения работ. Сначала выполняются работы по демонтажу кровельного покрытия и фасадной штукатурки, далее - устройство нового кровельного покрытия и облицовка фасада.

Продолжительность выполнения строительно-монтажных работ на объекте определена проектом организации ремонта и составляет 13 месяцев (с учетом подготовительного периода) в соответствии с заданием от заказчика.

Подъезд автотранспорта выполняется по существующему асфальтобетонному проезду с Санаторной аллеи.

Предусмотренные проектом работы разработаны с учетом максимальной сохранности предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Парк "Тихий отдых" по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров.

При соблюдении мероприятий по технологии и организации производства работ и методов их выполнения, а также использования машин и механизмов с учетом маршрута их движения на строительной площадке, можно сделать обоснованный вывод, что предложенные проектом решения по ремонту фасадов и кровли обеспечат сохранность объекта культурного наследия регионального значения "Парк "Тихий отдых" по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров.

8. Сведения о компенсирующих мероприятиях или обоснование отсутствия необходимости в них по результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ.

По результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ необходимость проведения компенсирующих мероприятий отсутствует.

Дополнительные мероприятия для объекта культурного наследия регионального значения "Парк "Тихий отдых" по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров, в период проведения работ ремонта фасадов и кровли не требуются.

9. Сведения о видах мониторинга или обоснование отсутствия необходимости мониторинга.

Мониторинг является инструментом оперативной корректировки производства работ и производится для обеспечения сохранности конструкций строящегося и конструкций окружающих зданий, сооружений и ответственных сетей.

Согласно п. 12.5 СП 22.13330.2016 геотехнический мониторинг сооружений окружающей застройки, в т.ч. подземных инженерных коммуникаций, необходимо проводить при их расположении в зоне влияния производства работ (в т.ч. прокладки подземных инженерных коммуникаций), размеры которой определяются по результатам геотехнического прогноза.

Основной задачей мониторинга является фиксация превышений критериев безопасного ведения работ. Осуществляющая мониторинг специализированная организация при обнаружении превышения установленных критериев обязана предложить временно приостановить работы и рекомендовать меры по нормализации ситуации.

Мониторинг состоит из двух этапов - подготовительного и рабочего.

На подготовительном этапе выполняются следующие работы:

- анализируется исходная информация по результатам визуального обследования объекта культурного наследия регионального значения "Парк "Тихий отдых" по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров;

Аттестованный эксперт: подписано цифровой подписью Г.Н.Медведчикова

- проводятся циклы наблюдений за зелеными насаждениями.

На рабочем этапе мониторинга проводятся периодический мониторинг за зелеными насаждениями. В случае выявления повреждений и ухудшения состояния зеленых насаждений необходимо определить причину и устранить ее.

Мониторинг за техническим состоянием ОКН осуществлять в соответствии с требованиями п. 7 и п. 4.16 ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования».

10. Вывод о том, что при выполнении предусмотренных в проектной документации проектных решений и специальных мероприятий, а также технологий и особенностей организации производства работ, не окажет недопустимое негативное влияние на ОКН.

По результатам анализа рабочего проекта: «Проект ремонта фасада и кровли нежилого здания (апартамент-отель)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, дом 4, литера А, земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003236:16, технологические решения, принятые в проекте, обеспечивают сохранность объекта культурного наследия регионального значения "Парк "Тихий отдых" по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров.

В связи с отсутствием указанных факторов риска при реализации проекта капитального ремонта фасадов и кровли здания необходимость в проведении геотехнического прогноза возможного влияния запроектированных работ на техническое состояние расположенного в непосредственной близости ОКН отсутствует.

Необходимость проведения компенсирующих мероприятий по результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ отсутствует.

Документация по обеспечению сохранности объекта культурного наследия соответствует законодательству в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Таким образом, предполагаемые работы по ремонту фасадов и кровли нежилого здания (апартамент-отель), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, д. 4, литера А, не окажут воздействия на объект культурного наследия регионального значения "Парк "Тихий отдых" по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров.

Графическая часть.

В графической части раздела представлен ситуационный план с обозначением объекта проведения работ, строительный генеральный план.

Также графическая часть содержит фотофиксацию участка с нежилым зданием (апартамент-отелем), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, д. 4, литера А, по объему и содержанию, позволяющие получить сведения об общем состоянии объекта, фиксирующие его характерные особенности.

По результатам проведенных исследований и анализа раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению

Аттестованный эксперт: подписано цифровой подписью Г.Н.Медведчикова

сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов – «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров, при проведении работ по ремонту фасадов и кровли нежилого здания (апартамент-отель), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, д. 4, литера А», шифр 07-04/-01-ОСОКН, разработанного ООО «ГородЪ» в 2025 году было установлено следующее:

- по результатам определения зоны влияния принимается $R = 0,0$ метров.
- по результатам проведенной в разделе оценки воздействия проектных решений на объект культурного наследия выявлено отсутствие факторов риска при реализации проекта ремонта фасадов и кровли здания, необходимость в проведении геотехнического прогноза возможного влияния запроектированных работ на техническое состояние, расположенного в непосредственной близости ОКН отсутствует.
- необходимость проведения компенсирующих мероприятий отсутствует;
- решения, предусмотренные проектом ремонта фасадов и кровли здания, не окажут воздействия на объект культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров, не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, сохранность объекта культурного наследия обеспечивается.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе от 25 апреля 2024 г. № 530:

по результатам рассмотрения раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров – «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров, при проведении работ по ремонту фасадов и кровли нежилого здания (апартамент-отеля), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, д. 4, литера А», шифр 07-04/-01-ОСОКН, разработанного ООО «ГородЪ» в 2025 году, экспертом сделан вывод о возможности (**положительное заключение**) обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ (работ по ремонту фасадов и кровли нежилого здания (апартамент-отеля)).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530:

Аттестованный эксперт: подписано цифровой подписью Г.Н.Медведчикова

Приложение № 1. Копия решения исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов № 849 от 31.10.1988 «О взятии под охрану бульваров, садов и парков, находящихся на территории Ленинграда и пригородов».

Приложение № 2. Материалы фотофиксации от 20.06.2025 г.

Приложение № 3. Копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 10-687 от 23.10.2014 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»».

Приложение № 4. Копия плана границ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) 03.03.2010 г. «План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» г. Санкт-Петербург, Каменный остров».

Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменный остров, оформлен 12.09.2022 г.

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра.

Приложение № 7. Копия договора на проведение экспертизы.

Приложение № 8. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 9. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания экспертом, индивидуально проводившим экспертизу, или членами экспертной комиссии.

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Дата оформления заключения экспертизы 25 июля 2025 г

Подпись эксперта
(подписано электронной подписью)

Медведчикова Г.Н

Приложение № 1

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров – «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров, при проведении работ по ремонту фасадов и кровли нежилого здания (апартамент-отеля), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, д. 4, литера А», шифр 07-04/-01-ОСОКН, разработанного ООО «ГородЪ» в 2025 году, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

Копия решения исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов № 849 от 31.10.1988 «О взятии под охрану бульваров, садов и парков, находящихся на территории Ленинграда и пригородов»

**ЛЕНИНГРАДСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ****ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ****РЕШЕНИЕ****от 31 октября 1988 г. N 849****О ВЗЯТИИ ПОД ОХРАНУ БУЛЬВАРОВ, САДОВ И ПАРКОВ,
НАХОДЯЩИХСЯ НА ТЕРРИТОРИИ ЛЕНИНГРАДА И ПРИГОРОДОВ**

В целях обеспечения сохранности бульваров, садов и парков Ленинграда, Кронштадта, Ломоносова, Петродворца, Пушкина, имеющих большую художественную, градостроительную и историческую ценность, в соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры" Исполнительный комитет Ленинградского городского Совета народных депутатов решил:

Включить в государственный список памятников градостроительства и архитектуры местного значения бульвары, сады и парки, расположенные на территориях Ленинграда, Кронштадта, Ломоносова, Петродворца, Пушкина, согласно приложению.

Председатель Исполкома
В.Я.Ходырев

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению
Исполкома Ленгорсовета
народных депутатов
от 31.10.88 N 849

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК НЕДВИЖИМЫХ ПАМЯТНИКОВ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

Наименование памятника, дата сооружения, автор	Краткая характеристика объекта
1	2
Ленинград	
Василеостровский район	
1. Румянцевский сад XIX в, арх. Н.Н.Ковригин, площадь Шевченко	Сад сохранил планировку XIX века (фонтаны, музыкальный павильон, ограда, отдельные ценные деревья).
Ждановский район	
1. Сад дачи Головина Конец XVIII в, автор неизвестен, Выборгская наб., 53	Сад является частью старого парка усадьбы Головина. Объемная композиция сада, особую роль в которой играют дубы, сохраняет исторический облик памятника деревянного зодчества I четверти XIX в.
Красносельский район	
1. Парк "Дворцовый" (им. В.И.Ленина) - Красное Село Конец XVIII - I пол. XIX в, автор не установлен, Красное Село, пр. Ленина	В парке сохранились отдельные элементы планировки XIX века, ценные посадки дубов, лип. Состояние удовлетворительное.
2. Парк "Нагорный" XVIII - нач. XIX в, автор не установлен, пос. Можайский	Парк расположен на Дудергофских высотах, являющихся геологическим памятником Ленинградской области. На его территории произрастает большое количество редких древесных и травянистых растений. Дудергофские высоты овеяны боевой славой русского народа в борьбе с захватчиками на протяжении нескольких веков и особенно в период Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.
Ленинский район	
1. Екатерингофский парк Основан в начале XVIII в, автор планировки Ж.-Б.Леблон, перепланирован в сер. XIX в О.Монферраном, Лифляндская ул., 12	Сохранена планировка петровской части Ж.-Б.Леблона XVIII в, планировка всего парка сер. XIX в. Монферрана - основной зеленый массив Ленинского района, традиционное место народных гуляний.
2. Измайловский сад Основан в I пол. XVIII в, перепланирован в к. XIX - н. XX вв, автор не установлен	Старейший сад в центре города, сохранил элементы исторической планировки, ценный древостой 100-150-летнего возраста, является одним из лучших примеров озеленения набережной р. Фонтанки.
Выборгский район	
1. Парк Лесотехнической академии им. С.М.Кирова (б. Лесного института) Основан в сер. XIX в, планировка П.Гонзаго, сад. мастер Д.Буш, Институтский пер., 5	Парк сохранил планировку и сооружения XVIII века - центральный партер, водоемы, мосты; имеет уникальную коллекцию древесно-кустарниковых растений, статус Ботанического сада.

"О взятии под о...

Калининский район	
1. Парк б. фермы Ю.Ю.Бенуа Создан в 90-е гг. XIX в, архитектор Ю.Ю.Бенуа, Тихорецкий пр., 9а	Сохранились элементы планировки, водной системы (пруды), старая березовая аллея. Парк играет важную роль в формировании зеленой зоны Выборгского района.
Московский район	
1. Московский парк Победы Заложен 07.10.1945 г. в честь Победы над фашизмом в Великой Отечественной войне 1941-1945 годов при массовом участии жителей Ленинграда. Открыт 7 июля 1946 г., арх. В.И.Катонин, В.Д.Кирхоглани, Московский пр., 88	Парк мемориальный. В оформлении применен большой ассортимент древесно-кустарниковых и цветочных культур. Планировка парка удачно сочетает регулярный и пейзажный стили. Состояние удовлетворительное.
Октябрьский район	
1. Адмиралтейский бульвар II пол. XIX в (1875 г.), автор не установлен, Адмиралтейская набережная	Бульвар сохранил исторические очертания и является примером первого озеленения набережной р. Невы.
2. Бульвар Профсоюзов 1845-1846 гг., автор арх. К.И.Росси	Бульвар устроен на месте Адмиралтейского канала, утратившего свое значение. Играет градобразующую роль в планировке центрального района города. Сохранил историческую планировку с четырьмя рядами деревьев ценных видов. На восточном торце бульвара две колонны из гранита с изваяниями богинь Славы, которые знаменуют заслуги полка русской конной гвардии в войне 1812 г.
Петроградский район	
1. Приморский парк Победы Заложен 07.10.1945 г. в честь Победы над фашизмом в Великой Отечественной войне 1941-1945 гг. при активном участии жителей Ленинграда. Открыт 30 июля 1950 г. Авторы: акад. арх. Л.С.Никольский, арх. В.Н.Степанов, П.С.Волков, В.И.Руднева, В.В.Медведев	Парк интересен как памятник садово-паркового искусства советского периода, планировка парка выражена в строгих классических формах. Парк представляет значительную художественную, историческую и градостроительную ценность.
2. Александровский парк (парк им. В.И.Ленина) 1842 г., автор не установлен, пр. Максима Горького	Парк сохранил частично планировку XIX века (сооружения, отдельные ценные деревья). Парк является примером одного из первых парков общественного пользования.
3. Петровский парк 2-я пол. XIX в, автор не установлен, Петровский остров	Парк сохранил элементы планировки, водной системы (пруды), старовозрастные деревья. Парк является примером озеленения островов Невской Губы.
4. Сад им. Ф.Э.Дзержинского Конец XVIII - нач. XIX в.	В саду сохранилась историческая планировка, водоемы, объемная композиция из старого дре-

Автор не установлен. 2-я пол. XIX - нач. XX вв - уменьшение территории за счет строительства доходных домов и прокладки новых улиц, ул. Академика Павлова	востоя, металлическая ограда на кирпичном, облицованном известняковыми плитами цоколе. Сад играет особую роль в оформлении левого берега р. Малой Невки и является примером городской усадьбы 2-й пол. XIX в.
5. Сквер на пл. Революции 1948 г., арх. Н.В.Баранов, О.Н.Гурьев, пл. Революции	Сквер - парадный, партерный, с регулярной планировкой, с демонстрацией разнообразных видов кустарниковых и цветочных растений. Сквер является характерным примером оформления городской площади послевоенного периода.
6. Парк "Тихий отдых" 1-я пол. XVIII - 1-я пол. XIX вв. Автор не установлен, Каменный остров	В парке частично сохранились элементы исторической планировки (лучевые аллеи, пруды, каналы, старый дровостой).
7. Сад Вяземских XIX в, автор не установлен Песочная набережная	В саду сохранились элементы исторической планировки, старый дровостой (особенную ценность представляет вековой дуб диаметром свыше 1,5 м), металлическое ограждение по Вяземскому переулку. Сад играет особую роль в оформлении набережной левого берега р. Малой Невки.
Дзержинский район	
1. Старо-Манежный сад XIX в, автор не установлен, Манежная пл.	Сад в центре города сохранил историческую планировку, старовозрастные деревья.
2. Ново-Манежный сад XIX в., автор не установлен, Манежная пл.	Сад в центре города сохранил историческую планировку, старовозрастные деревья.
г. Пушкин	
1. Октябрьский бульвар 1-я четв. XIX в, арх. В.Гесте, Октябрьский бульвар	Бульвар сохранил историческую планировку, большой процент старого дровостоя и играет градостроительную роль. Бульвар является примером организации городского ландшафта, в котором удачно сочетаются масштабность планировки и монументальность долговечных видов деревьев.
2. Советский бульвар (б. Софийский бульвар) 1817-1821 гг., арх. В.Гесте, Советский бульвар	Бульвар играет роль связующего звена различных районов города, сохранил историческую планировку. В оформлении бульвара применены наиболее долговечные и декоративные виды деревьев: дуб, липа, лиственница.
г. Кронштадт	
1. Екатерининский парк (Советский парк) XIX в, автор не установлен, Советская улица	Парк сохранил историческую планировку и объемную композицию, является неотъемлемой частью одной из центральных улиц города, выполняя несколько функций: оформление набережной канала, место отдыха и пешеходный транзит.
г. Петродворец	

1. Дача Крона Л.И. XIX в, арх. П.Н.Бенуа, Красноармейский пр., 15	Парк расположен на рельефе, сохранил историческую планировку XIX в (аллеи из разных видов деревьев, гидросооружения, пруды). Парк дачи - яркий пример усадебного зодчества.
2. Сад б. Знаменской фермы "Крейт", Шуваловская роща Сер. XIX в, автор не установлен, расположен сад между усадьбами Знаменкой и Михайловкой	Сад расположен на высоком уступе бровки и сохранил элементы объемно-пространственной структуры сер. XIX в (старовозрастной древостой и элементы исторической планировки).
3. Парк б. фермы Ольденбургского 1-я пол. XIX в, автор не установлен	Парк расположен на приморской террасе, сохранил элементы исторической планировки - старовозрастные деревья, систему прудов, соединенных протоками.
4. Сад б. дома управляющего Петергофским дворцовым управлением 40-е гг. XIX в, автор не установлен, Петродворец, ул. Толмачева	Сад сохранил элементы планировки, старовозрастной древостой.
5. Дачи на Ораниенбаумском спуске 2-я пол. XIX в, автор не установлен, Петродворец, Красноармейский пр., 5	Сады сохранили элементы планировки, водной системы (плотина, пруды), старовозрастные деревья. Оформляют въезд в Петродворец со стороны Ломоносова.
6. Сад б. дачи Крона XVIII-XIX вв, автор не установлен, Петродворец, ул. Морского Десанта	Сад на рельефе сохранил элементы планировки, водной системы, старовозрастной древостой. Объемно-пространственная структура сада связана с Нижним парком ГМЗ г. Петродворца.
г. Ломоносов	
1. Усадьба Зубова "Отрада" XVIII-XIX вв, автор не установлен, ул. Токарева, 2	Парк создан на рельефе XVIII-XIX вв. Парк расположен на рельефе с прудами. Имеется ценный древостой.
2. Парк "Дубки" (Кронколония) XVIII-XIX вв, автор не установлен	Парк - бывшее владение Ратькова-Рожнова. Имеются ценные виды деревьев, 2 пруда, соединенные узким каналом.
3. Парк б. дачи адмирала Максимова XVIII-XIX вв, автор не установлен, Ломоносов, Краснофлотское шоссе	Парк создан на рельефе, сохранились элементы планировки водной системы, шлюз, старовозрастные деревья. Непосредственно граничит с Верхним парком ГМЗ г. Ломоносова.
4. Парк "Сан-Энуй" (б. усадьба адмирала Грейга) "Госпитальный парк" XVIII в, автор не установлен, госпиталь в/ч 22935	В парке сохранилась историческая планировка, пруды с островами и скульптурой, а также двухэтажный каменный дворец. Видовой состав сохранившихся деревьев неоднороден: дуб, липа, ясень, кедр, лиственница. Сохранился уникальный дуб, подлежащий специальной охране.

5. Парк Мордвиновка (быв. по- селок Мартышкино) Автор не установлен, восточная часть г. Ломоно- сова	Парк б. усадьбы. Создан в XVIII в. Наличие уникальных деревьев - дубы, возраст более 200 лет. Имеются 2 пруда.
--	--

Приложение № 2

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров – «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров, при проведении работ по ремонту фасадов и кровли нежилого здания (апартамент-отеля), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, д. 4, литера А», шифр 07-04/-01-ОСОКН, разработанного ООО «ГородЪ» в 2025 году, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

Фотофиксация современного состояния объекта 20.06.2025 г.

Состав фотофиксации.

Фото 1. Общий вид здания (северный фасад), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, д. 4, литера А

Фото 2. Фото 2. Общий вид здания (северо-восточный фасад), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, д. 4, литера А

Фото 3. Общий вид здания (юго-восточный фасад), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, д. 4, литера А

Фото 4. Общий вид здания (северо-восточный фасад), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, д. 4, литера А

Фото 5. Общий вид здания (южный фасад), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, д. 4, литера А

Фото 6. Общий вид здания (северо-западный фасад), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, д. 4, литера А

Фото 7. Общий вид здания (северо-западный фасад), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, д. 4, литера А

Фото 8. Общий вид на Санаторную аллею

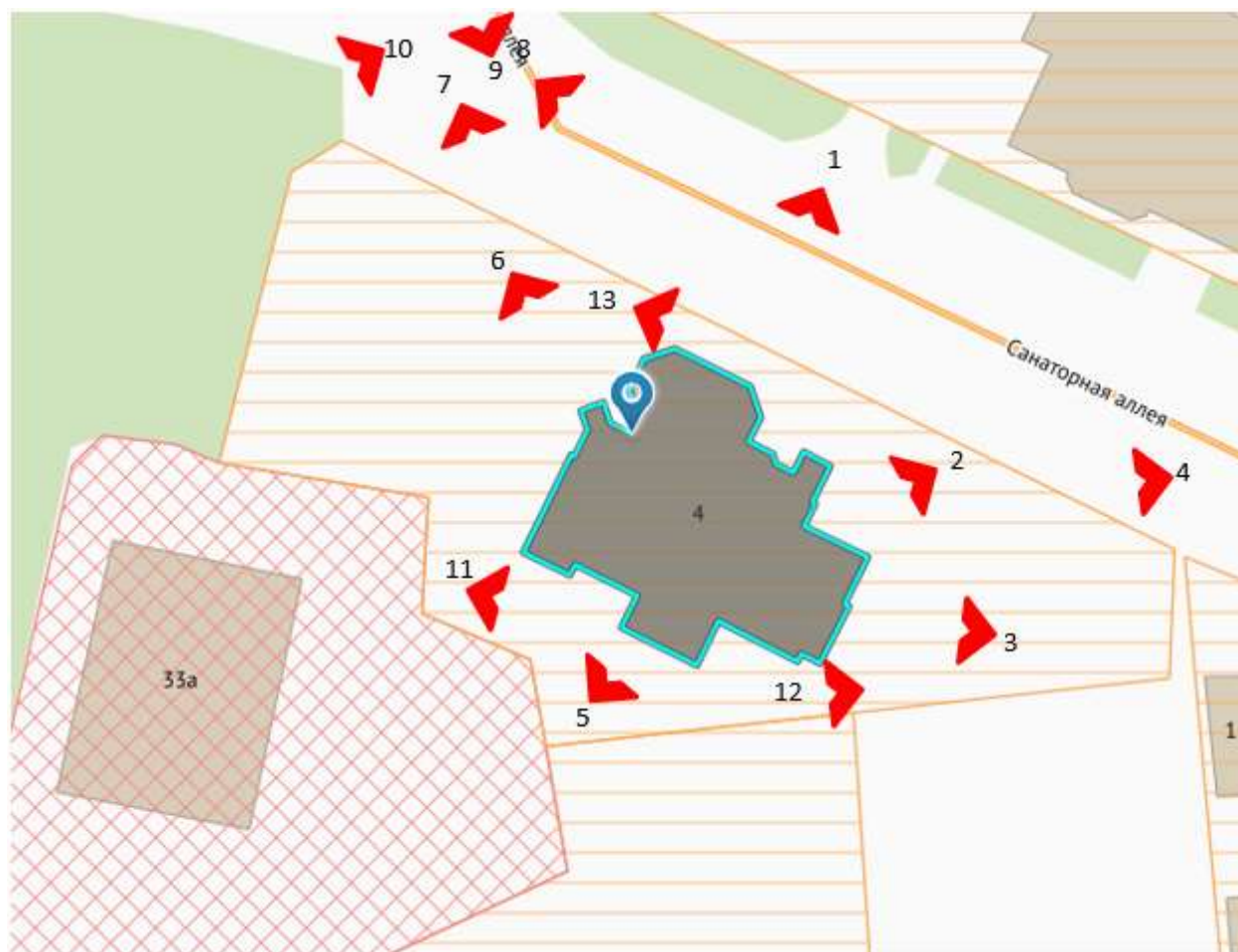
Фото 9. Общий вид на Санаторную аллею

Фото 10. Общий вид на Санаторную аллею

Фото 11. Общий вид на часть здания (южный фасад), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, д. 4, литера А

Фото 12. Общий вид на часть здания (южный фасад), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, д. 4, литера А

Фото 13. Общий вид на часть здания (северо-западный фасад), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, д. 4, литера А

Схема фотофиксации

Фотофиксация



Фото 1. Общий вид здания (северный фасад), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, д. 4, литера А



Фото 2. Общий вид здания (северо-восточный фасад), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, д. 4, литера А



Фото 3. Общий вид здания (юго-восточный фасад), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, д. 4, литера А



Фото 4. Общий вид здания (северо-восточный фасад), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, д. 4, литера А



Фото 5. Общий вид здания (южный фасад), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, д. 4, литера А



Фото 6. Общий вид здания (северо-западный фасад), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, д. 4, литера А



Фото 7. Общий вид здания (северо-западный фасад), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, д. 4, литера А



Фото 8. Общий вид на Санаторную аллею



Фото 9. Общий вид на Санаторную аллею



Фото 10. Общий вид на Санаторную аллею



Фото 11. Общий вид на часть здания (южный фасад), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, д. 4, литера А



Фото 12. Общий вид на часть здания (южный фасад), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, д. 4, литера А



Фото 13. Общий вид на часть здания (северо-западный фасад), расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, д. 4, литера А

Приложение № 3

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров – «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров, при проведении работ по ремонту фасадов и кровли нежилого здания (апартамент-отеля), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, д. 4, литера А», шифр 07-04/-01-ОСОКН, разработанного ООО «ГородЪ» в 2025 году, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

Копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) №10-687 от 23.10.2014 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»



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

окуд

23 ОКТ 2014

№ 10-687

**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Парк "Тихий отдых"»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк "Тихий отдых"», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров, согласно приложению к настоящему распоряжению.

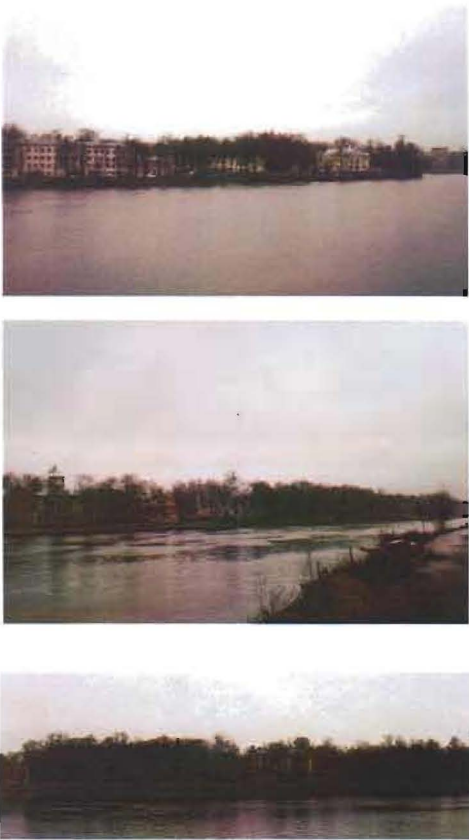
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления
государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны⁸
объекта культурного наследия регионального значения
«Парк «Тихий отдых», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменный
остров

пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотографии
1	Внешние композиционные связи	— панорамы, воспринимаемые с противоположных берегов омывающих остров рек (общий тип панорамы: сплошной фронт высокоствольных деревьев с включением архитектурных объемов и благоустроенным берегом: для панорамы южного берега, со стороны Малой Невки, - с включением слитного на востоке, «пунктирного» на западе фронта строений; для панорамы северо-западного и северного берега, со стороны Средней Невки и Большой Невки, - с включением отдельных объемов-акцентов);	
		— визуальные связи внутренних пространств парка с водными пространствами прилегающей акватории р. Малой Невки;	

		р. Большой Невки; р. Средней Невки; р. Крестовки;	  
2	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	— местоположение границ территории парка «Тихий отдых» (совпадают с береговой линией Каменного острова); — конфигурация территории в плане (очертания береговых линий Большой Невки, Средней Невки, Малой Невки, р. Крестовки, 3-х каналов, 6-ти прудов); — сочетание открытых пространств (полян, партерных газонов, водоемов, дорог, площадок), полуоткрытых и закрытых (массивы, рощи) пространств с ландшафтными группами, аллеями и солитерными посадками деревьев и кустарников;	 

	(объекты культурного наследия, расположенные на территории парка, имеющие самостоятельные предметы охраны): 2-я Березовая аллея, 17 Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р Набережная р.Большой Невки Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р 2-я Березовая аллея, 28 Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р 2-я Березовая аллея, 3, 5 Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р	с гидротехническими сооружениями (мостами, дамбой, искусственными островами, лестничными спусками); с архитектурными сооружениями: Пальмовая оранжерея на участке С.П. Елисеева; Железобетонный навес товарищества "Железо-бетон" Железобетонная беседка Жилой дом с участком парка Приют Ананьевой с участком парка и оградой	    
--	---	---	--

2-я Березовая аллея, 32 Большая аллея, 12-14 Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р Боковая аллея, 1 Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р Боковая аллея, 11 Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р Большая аллея, 10 Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р Большая аллея, 13 Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р	Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой Особняк Кугушевой; Дом Гозе с участком парка; Особняк Свягина с участком парка Особняк Фолленвейдера с участком парка и фрагментом ворот	    
--	---	---

Большая аллея, 20 Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р	Жилой дом с участком парка и оградой	
Большая аллея, 24 Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р	Дом Яковенко с участком парка и оградой	
Большая аллея, 6 Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р	Жилой дом со службой	
Западная аллея, 1/2, Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р	Особняк Мертенса с участком парка и оградой	
Санаторная аллея, 10 Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р	Жилой дом	

Большая аллея, 22 Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р	Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с оградой;	
Крестовки р. наб., 2 Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р	Дом Вургафта с участком парка;	
Малой Невки р. наб., 12 Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р	Дом Голицынского с участком парка и оградой	
Малой Невки р. наб., 14 Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р	Дом Кожевниковых с участком парка и оградой	
Малой Невки р. наб., 16, 18 Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р	Особняк Чаева со службой с участком парка	
Малой Невки р. наб.,		

25 Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27 Малой Невки р. наб., 33 Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р Полевая аллея, 1 Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р Полевая аллея, 8 Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р Крестовки р. наб., 10 Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р	Дача Бехтерева В.М., 1914, арх. Девишин М.И.; 1956. Здесь в 1914-1927 гг. жил психиатр и невропатолог Бехтерев Владимир Михайлович. Дом Руадзе с участком парка и оградой Особняк Соловейчик с участком парка Особняк Мельцера с участком парка Дом Клейнмихель со службой, участком парка и оградой	    
--	---	---

Крестовки р. наб., 10			
Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527	Театр Каменноостровский		
Большой Невки р. наб., 18	Жилой дом		
Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р			
Большой Невки р. наб., 24	Ресторан Кюба;		
Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р			
1-я Березовая аллея, 18	Особняк Криличевской с участком парка		
Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р			
1-я Березовая аллея, 45	Жилой дом с участком парка;		
Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р			

1-я Березовая аллея, 5			
Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р	Особняк Михина с участком парка и оградой;		
Сквозной проезд, 3			
Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р	Особняк Шене с участком парка;		
Малой Невки р. наб., 4			
Решение Малого Совета Санкт- Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327	Дом Апраксина (Дача Леоновой);		
Крестовки р. наб., 7			
Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р	Собственная дача		
Крестовки р. наб., 11			
Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р	Новая дача (Министерская)		

Малой Невки р. наб., 35 Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р	Жилой дом с участком парка и оградой	
Средней Невки р. наб., 6 Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527	Дача А.А. Половцова (дача, сад, статуя «Девушка в хитоне», статуи собак (две))	
Малой Невки р. наб., 7, 11 Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527	Дача Долгорукова В.В. (принца Ольденбургского П.Г.): дача, оранжерея, сад, ограда;	
Малой Невки р. наб., 7 Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527	Оранжерея;	

	р. Малой Невки наб., 1, р. Большой Невки наб., Каменноостровский просп., 77, 83 Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527	Дворец Каменноостровский: дворец, корпус кухонный и манеж, корпус трубный, набережные, ограда, ограда регулярной части парка с тремя воротами, ограда хозяйственного двора с воротами, парк, стрелка Каменного острова с "Угольным садиком", флигель у оранжереи (гауптвахта); флигель оранжереи,	   
	Каменноостровский пр., 83	Церковь Рождества Иоанна Предтечи.	
	Через протоки к Малому каналу Распоряжение мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992	Мост № 3 (в месте впадения Крестовского канала в Прибрежный канал)	

	Через протоки к Малому каналу Распоряжение мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992	Мост № 19	
	Через протоки к Малому каналу Распоряжение мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992	Мост № 20	
	Приказ председателя КГИОП № 8-77 от 03.07.2006	с декоративной скульптурой: Статуи сфинксов (две) на наб. Малой Невки; с малыми формами (ограждение и памятные доски на месте посадки дуба Петра I); — рельеф территории: пониженная отметка поверхности земли, вдоль 2-й Березовой аллеи (от круглой площади до пересечения со Средней аллеей) по трассе засыпанного канала;	 

		— сочетание регулярных 2-й пол. XVIII, и пейзажных XIX – нач. XX вв. планировочных приемов регулярные: Дорога по наб. Большой Невки и Средней Невки (внутренняя транспортная магистраль); Въезд с Елагина острова; площадь Старого Театра (транспортный узел при въезде с Елагина острова); Дорога по наб. р. Крестовки и наб. Малой Невки от театра до Каменноостровского дворца (внутренняя транспортная магистраль); 2-я Березовая аллея (на участке от круглой площади до Средней аллеи – внутренняя транспортная магистраль); Средняя аллея (пешеходная связь от наб. р. Большая Невка до наб. р. Малая Невка); Большая аллея (внутренняя транспортная и пешеходная связь); Лучевые аллеи: 1-я Березовая, Боковая, Западная; пейзажные: 2-я Березовая аллея (на участке от Средней аллеи до наб. р. Крестовки), Театральная, Полевая, Сквозной проезд, Санаторная улица; система пейзажных садово-парковых дорог; Каменноостровский проспект (транзитная магистраль в границах территории парка «Тихий отдых»). — внутренние визуальные связи (панорамные перспективные виды): вид с Каменноостровского проспекта на круглую площадь с центральным газоном;	    
--	--	--	---

		перспективный вид Малого канала со стороны 2-й Березовой аллеи;	
		перспективный вид Средней аллеи в сторону Большого канала;	
		перспективный вид Крестовского канала с моста № 9 на Каменном острове в сторону р. Крестовки;	
		панорамный вид на прямоугольный пруд с моста № 9 на Каменном острове;	
		перспективный вид Крестовского канала с моста № 11 на Каменном острове в сторону р. Крестовки;	

		перспективный вид Крестовского канала с моста № 11 на Каменном острове в сторону прямоугольного пруда;	
		перспективный вид Крестовского канала с моста № 14 на Каменном острове в сторону прямоугольного пруда;	
		панорамный вид с моста № 14 на Каменном острове в сторону р. Крестовки;	
		панорамный вид на Каменноостровский театр с наб. Средней Невки;	

		перспективный вид на Каменноостровский театр с 1-го Елагиноостровского моста;	
		панорамный вид на Крестовский канал и особняк Фолленвейдера со 2-й Березовой аллеи;	
		панорамный вид прямолинейных пересекающихся «звездами» из точки пересечения:	
		1-й Березовой аллеи,	
		Западной аллеи,	

Средней аллеи;



из точки пересечения:
1-й Березовой аллеи,



Боковой аллеи,



		Большой аллеи,	
		Санаторной ал.	 
Элементы планировочной структуры, включая зеленые насаждения	— основной видовой состав: деревья: липа мелколистная и крупнолистная, вяз шершавый и гладкий, ясень обыкновенный, клен остролистный, береза повислая, рябина обыкновенная, дуб черешчатый, ива серебристая, ива шаровидная, ива трехтычинковая, ива белая, тополь дрожащий и белый, каштан конский, яблоня, ель колючая, черемуха обыкновенная, лиственница сибирская и европейская, сосна кедровая, сосна горная, туя западная; кустарники: боярышник сибирский, кизильник блестящий, сирень обыкновенная и венгерская, барбарис обыкновенный и Тунберга, спирея (сорта), акация желтая, калина городовина, чубушник венечный, дерен сибирский, роза морщинолистная, жимолость татарская.		

		Каменноостровский проспект; местоположение, планировочные решения – габариты проспекта, зеленые насаждения в виде кулис, шаг посадки, видовой состав (липа мелколистная); ландшафт между Каменноостровским проспектом и оградой Каменноостровского дворца, рядовые посадки вдоль проспекта (липа мелколистная); система пейзажных садово-парковых дорог; полуоткрытое пространство со свободными групповыми и одиночными посадками деревьев, видовой состав (лиственница сибирская, виды ив, липа мелколистная).	 
		Въезд с Каменноостровского проспекта на круглую площадь с центральным газоном; местоположение; планировочное решение – габариты площади, форма газона – круглая, приемы оформления круглого газона (цветник, декоративные кустарники, одиночные деревья)	 
		Дорога по наб. р. Большой Невки; местоположение, планировочное решения – габариты дороги, шаг посадки, видовой состав (липа мелколистная);	

		ландшафт берега р. Большой Невки (в районе пресечения Театральной и Большой аллеи): закрытое пространство (массив деревьев), основной породный состав (липа мелколистная, клен остролистный, ель колючая);	
		Дорога по наб. р. Средней Невки: местоположение, планировочное решение – габариты дороги; ландшафт берега р. Средней Невки (севернее 1-го Елагина моста): полукрытое пространство с групповыми и одиночными деревьями, видовой состав (лиственница сибирская, виды ив, липа мелколистная);	 
		Въезд с Елагина острова (дамба, 1-й Елагин мост): местоположение, планировочное решение – габариты дороги; Историческое объемно-планировочное решение площади Старого Театра со зданием Каменноостровского театра в центре: местоположение, габариты площади, конфигурация в плане, оформление: треугольные в плане газоны, отделенные проездами от западного и восточного фасадов театра с одиночными посадками деревьев, породный состав (рябина, береза), партерные газоны около северного, южного и восточного фасадов театра.	 

		Дорога по наб. р. Крестовки (от Каменноостровского театра до проспекта Динамо): местоположение, планировочное решение – габариты, шаг рядовой посадки, породный состав (липа);	
		вытянутый остров, соединенный мостом с наб. р. Крестовки: местоположение, планировочное решение – габариты острова, открытые и полуоткрытые пространства с групповыми и одиночными посадками деревьев вдоль центральной пейзажной дорожки; породный состав (основная порода ива);	
		круглый остров: местоположение, планировочное решение – габариты острова, полуоткрытое пространство с одиночными посадками деревьев, видовой состав (дуб черешчатый, береза повислая);	
		ландшафт берега р. Крестовки: (юго-восточнее моста на вытянутый остров) открытое и полуоткрытое пространство с рядовыми посадками деревьев вдоль пешеходных дорожек, шаг посадки, видовой состав (ива серебристая);	

		(северо-западнее моста на вытянутый остров) полуоткрытое пространство с групповыми и одиночными посадками деревьев, породный состав (липа, ива, дуб, клен);	
		Дорога по наб. р. Малой Невки: от театра до Каменноостровского пр.: местоположение; планировочное решение – габариты; полоса газона с рядовыми посадками между проезжей частью и тротуаром вдоль набережной реки; шаг посадки, видовой состав (основной вид – липа мелколистная); от Каменноостровского пр. до Каменноостровского дворца: местоположение, планировочное решение – габариты; полоса газона с рядовыми посадками между проезжей частью и тротуаром вдоль набережной реки; шаг посадки, видовой состав (основной вид – липа мелколистная);	   
		2-я Березовая аллея: от круглой площади со стороны Каменноостровского проспекта, до пересечения со Средней аллеей (засыпанное русло канала) местоположение, планировочное решение – четырехрядная; габариты аллеи, шаг посадки, видовой состав (основная порода – береза повислая);	

		от пересечения со Средней аллеей, вдоль Крестовского канала до набережной р. Крестовки: местоположение, планировочное решение – габариты аллеи, ландшафтное оформление вдоль дороги, породный состав (липа, дуб, лиственница, ель, ивы, береза); ландшафт с южной стороны 2-ой Березовой аллеи, напротив моста № 9 на Каменном острове через Крестовский канал: соотношение открытых (поляны) и закрытых (массив) пространств, акценты – группы из лиственницы (произрастают симметрично относительно оси моста через Крестовский канал), основной породный состав (липа, дуб, клен, ель, береза, ясень); ландшафт с южной стороны 2-ой Березовой аллеи, между Средней и Большой аллеями: чередование открытых (поляны) и закрытых (массивы) пространств; видовой состав (преобладающие породы дуб черешчатый, клен остролистный, ель колючая, липа мелколистная).	  
		Средняя аллея: местоположение, планировочное решение –шестирядная (от прямоугольного пруда до пересечения с Западной и 1-й Березовой аллеями); четырехрядная (от пересечения с Западной и 1-й Березовой аллеями до наб. Малой Невки); одnorядная (по границе полукруглой площади у наб. Малой Невки); габариты, шаг посадки, видовой состав (центральная аллея – клен остролистный, боковые аллеи – липа мелколистная, площадка – липа); открытые пространства газонов (между аллеями из кленов и из лип).	

			
		Большая аллея: местоположение, планировочное решение - четырехрядная; габариты аллеи, шаг посадки, видовой состав (основная порода – липа).	 
		1-я Березовая аллея: местоположение, планировочное решение – двухрядная; габариты, шаг посадки, видовой состав (береза повислая); ландшафт вдоль южной стороны 1-ой Березовой аллеи, между пересечением с Большой и со Средней аллеями; сочетание открытого и закрытого пространства; видовой состав (липа мелколистная, береза повислая, клен остролистный, дуб черешчатый, лиственница, ель колючая).	 

		Боковая аллея (частично недоступна для осмотра): местоположение, планировочное решение – исторически двухрядная; габариты.	
		Западная аллея: местоположение, планировочное решение – двухрядная, габариты, шаг посадки, породный состав (липа мелколистная); породный состав (на участке от Боковой до Средней аллеи – липа мелколистная, клен остролистный); ландшафт (развилка Западной и 1-ой Березовой аллеей): роща из березы повислой; ландшафт (перекресток Западной и Боковой аллеи): открытое пространство, группа березы повислой.	   

		Летняя аллея: местоположение, планировочное решение – габариты, шаг посадки, видовой состав (смешанные насаждения); ландшафт (между Летней аллеей и Каменноостровским проспектом) – система регулярных и пейзажных садово-парковых дорог; соотношение открытых и закрытых (массив) пространств, видовой состав (основные породы – липа, клен, береза).	 
		Театральная аллея: планировочное решение – габариты, соотношение открытых и закрытых пространств вдоль дороги, видовой состав (лиственница, дуб, клен, липа); ландшафт (к западу от пересечения Большой и Театральной аллей) – соотношение открытого и закрытого (сосна кедровая сибирская) пространств.	 

		Полевая аллея: планировочное решение – габариты, соотношение открытых и закрытых пространств вдоль дороги (групповые посадки и солитеры), видовой состав (липа, дуб, береза).	
		Сквозной проезд (недоступен для осмотра): планировочное решение – габариты, соотношение открытых и закрытых пространств вдоль дороги (групповые посадки и солитеры), видовой состав.	
		Санаторная аллея: местоположение, планировочное решение – габариты, соотношение открытых и полуоткрытых пространств, видовой состав насаждений (основная порода липа мелколистная).	
		Проспект Динамо (участок от наб. р. Крестовки в сторону Мало-Крестовского моста): местоположение, планировочное решение – габариты, видовой состав насаждений (основная порода липа мелколистная).	
		Садово-парковые дороги: транспортные (с твердым покрытием); пешеходные (набивные из гранитных высевок розового цвета на щебеночном основании).	

4	Гидротехническая система	Береговая линия: р. Большой Невки: местоположение; абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – (от Каменноостровского пр. до Дачи Академии наук СССР) банкет (гранитный); р. Средней Невки: местоположение; абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка); р. Крестовки: местоположение; абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – деревянный шпунт ; двух искусственных островов (вытянутого и круглого) в русле р. Крестовки: местоположение; абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – банкет (гранитный);	    
---	--------------------------	---	--

		спуск лестничный (два: на набережной р. Крестовки и на вытянутом острове): местоположение, исторические габариты, ступени и тетивы лестниц из блоков камня (серый гранит) р. Малой Невки: местоположение; абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – банкет (гранитный); спуск лестничный на набережной р. Малой Невки (напротив дачи В.В. Долгорукова): местоположение, исторические габариты; архитектурно-художественное решение (ступени, по сторонам ступенчатые парапеты, нижние блоки парапетов служат постаментами для фигур двух сфинксов); материал: ступени и парапеты лестниц из блоков камня (розовый гранит), сфинксы (бронза).	 
Водная система с гидротехническими сооружениями		Система каналов (три) и прудов (шесть) с гидротехническими сооружениями и перепускными устройствами Крестовский канал (от Прибрежного канала до Прямоугольного пруда, от Прямоугольного пруда до р. Крестовки): местоположение, исторические габариты, береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – банкет (гранитный); мосты через Крестовский канал: мост № 9 на Каменном острове, в створе Театральной аллеи: местоположение; исторические габариты; конструктивная система – балочная; материал (металл, железобетон); материал устоев (железобетон); перильное ограждение в виде одинарных и сдвоенных стоек с завершениями в форме шаровых сегментов и волнитообразными контрфорсами; решетки из горизонтальных тяг и вертикальных элементов; материал (металл); рисунок.	 

		мост № 11 на Каменном острове, в створе Большой аллеи местоположение; исторические габариты; конструктивная система – балочная; материал (металл, железобетон); материал устоев (железобетон); перильное ограждение в виде одинарных и сдвоенных стоек с завершениями в форме шаровых сегментов и волнитообразными контрфорсами; решеток из горизонтальных тяг и вертикальных элементов; материал (металл); рисунок. мост № 14 на Каменном острове, в створе набережной р. Крестовки: местоположение; исторические габариты; конструктивная система – балочная; материал (металл, железобетон); материал устоев (железобетон); перильное ограждение в виде одинарных и сдвоенных стоек с завершениями в форме шаровых сегментов и волнитообразными контрфорсами; решеток из горизонтальных тяг и вертикальных элементов; материал (металл); рисунок.	 
		Малый канал (от Прямоугольного пруда до набережной р. Большой Невки): местоположение, исторические габариты, береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – банкет (гранитный);	
		Прибрежный канал (от Малого канала в восточном направлении, параллельно наб. р. Большой Невки): местоположение, исторические габариты, береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – булыжное мощение (гранит);	

		мосты через Прибрежный канал (три): мост (вблизи западного берега пруда – ковша Прибрежного канала): местоположение; исторические габариты; конструктивная система – арочная; материал (металл); перильное ограждение в виде стоек с завершениями в форме шаровых сегментов; решеток из горизонтальных тяг, ряда петлеобразных элементов и ряда элементов в форме окружностей; материал (металл); рисунок. мост № 2 на Каменном острове, в створе дорожки вдоль западной ограды Приюта К.О. Ананьевой: местоположение; исторические габариты; конструктивная система – арочная; материал (железобетон); материал устоев (железобетон, разделка); перильное ограждение в виде стоек с волнитообразными контрфорсами; решеток из горизонтальных тяг, вертикальных и спиралевидных элементов; материал (металл); рисунок. Пруд – ковш Прибрежного канала: местоположение; исторические габариты; исторический абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка);	  
		перепускное устройство (плотина) на границе пруда и Продольного канала, местоположение; материал (железобетон).	
		Прямоугольный пруд (в месте пересечения Крестовского и Малого каналов): местоположение; исторические габариты; исторический абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка); тип берегоукрепления – банкет (гранитный).	

		Пейзажный пруд с искусственным островом (два пруда по сторонам от Большой аллеи, между Крестовским каналом и Театральной аллеей) восточный пруд с островом: местоположение; исторические габариты; исторический абрис береговой линии пруда и острова; береговой откос – материал (одерновка); западный пруд с островом: местоположение; исторические габариты; исторический абрис береговой линии пруда и острова; береговой откос – материал (одерновка).	 
		Малые пруды (между Средней и Большой аллеями): пейзажный пруд (восточнее Дачи Г.К. Болина): местоположение; исторические габариты; исторический абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка); овальный пруд (юго-восточнее «Жилого дома с участком парка» по Березовой ал., 45 исторические габариты; исторический абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка).	 

6	Малые формы	Ограждение и памятные доски на месте посадки дуба Петра I на наб. реки Крестовки (напротив Особняка М.А. Вургафта): тумбы (4) с цепями (4); конфигурация (круглого сечения сужающиеся кверху, с завершением в форме шарового сегмента); ограда дуба в виде стоек с чередованием завершений в форме пик и дисков и горизонтальных тяг; памятные доски (две) на южной и северной сторонах ограды; местоположение; габариты; материал (металл);	 
---	-------------	---	--

Приложение № 4

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров – «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров, при проведении работ по ремонту фасадов и кровли нежилого здания (апартамент-отеля), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, д. 4, литера А», шифр 07-04/-01-ОСОКН, разработанного ООО «ГородЪ» в 2025 году, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

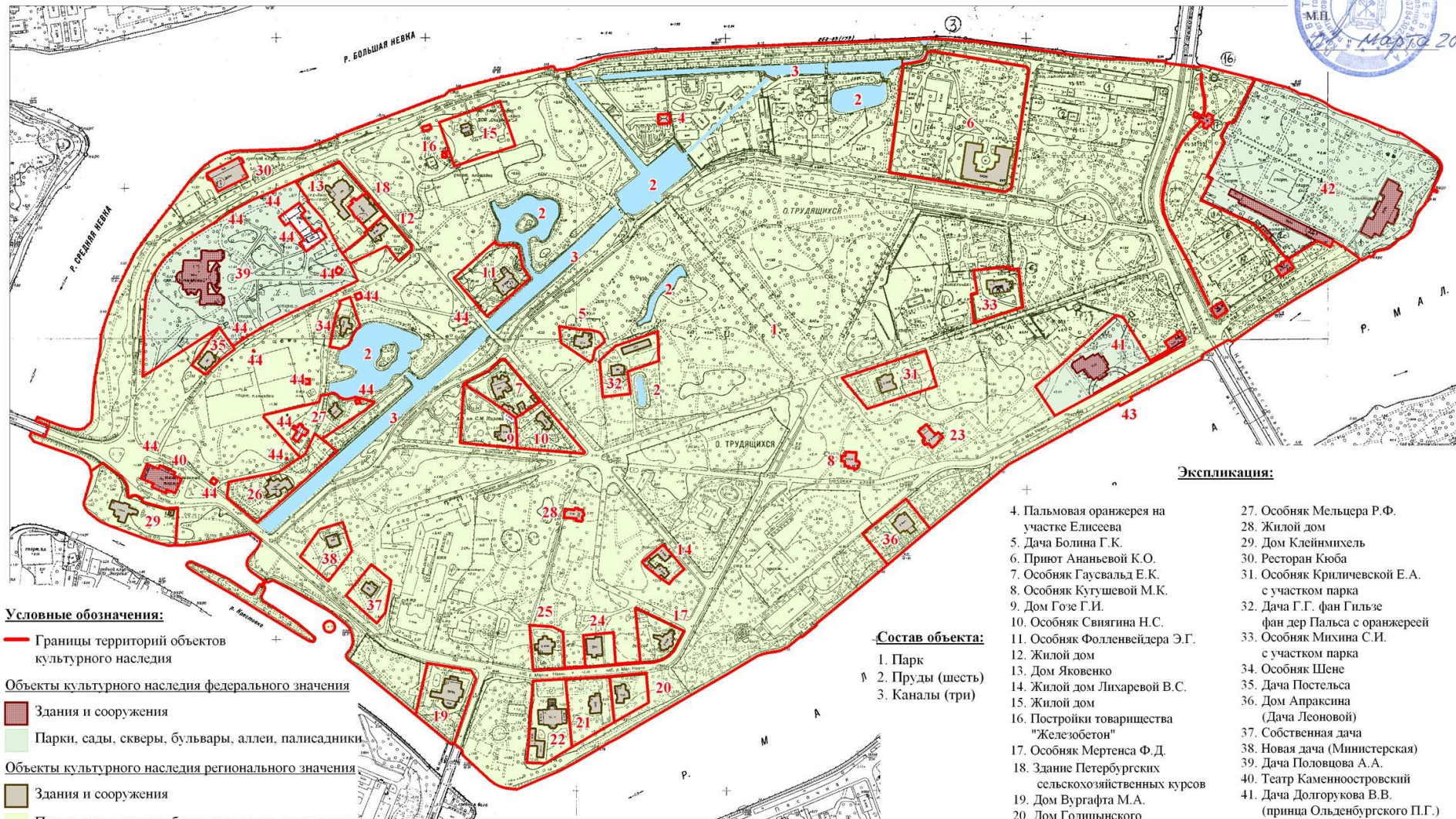
Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»



План границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
"Парк "Тихий отдых"
г. Санкт-Петербург, Каменный остров

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране объектов
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета объектов культурного наследия
и правового обеспечения



Экспликация:

Условные обозначения:

— Границы территорий объектов культурного наследия

Объекты культурного наследия федерального значения

■ Здания и сооружения
■ Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники

Объекты культурного наследия регионального значения

■ Здания и сооружения
■ Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники
■ Элементы гидросистемы

Выявленные объекты культурного наследия

■ Здания и сооружения

Состав объекта:

1. Парк
2. Пруды (шесть)
3. Каналы (три)

4. Пальмовая оранжерея на участке Елисеева
5. Дача Болина Г.К.
6. Приют Ананьевой К.О.
7. Особняк Гаусвальд Е.К.
8. Особняк Кутушовой М.К.
9. Дом Гоце Г.И.
10. Особняк Свягина Н.С.
11. Особняк Фолленвейдера Э.Г.
12. Жилой дом
13. Дом Яковенко
14. Жилой дом Лихаревой В.С.
15. Жилой дом
16. Постройки товарищества "Железобетон"
17. Особняк Мертенса Ф.Д.
18. Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов
19. Дом Вургафта М.А.
20. Дом Голицынского
21. Дом Кожвинных
22. Особняк Чаева
23. Дача Бехтерева В.М.
24. Дом Руадзе
25. Жилой дом
26. Особняк Соловейчик
27. Особняк Мельцера Р.Ф.
28. Жилой дом
29. Дом Клейнмихель
30. Ресторан Кюба
31. Особняк Криличевской Е.А. с участком парка
32. Дача Г.Г. фан Гильзе
33. Особняк Михина С.И. с участком парка
34. Особняк Шене
35. Дача Постельса
36. Дом Апраксина (Дача Леоновой)
37. Собственная дача
38. Новая дача (Министерская)
39. Дача Половцова А.А.
40. Театр Каменноостровский
41. Дача Долгорукова В.В. (принца Ольденбургского П.Г.)
42. Дворец Каменноостровский
43. Скульптуры сфинксов (две)
44. Участки, не являющиеся территорией объекта культурного наследия

Масштаб 1:5000

Приложение № 5

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров – «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров, при проведении работ по ремонту фасадов и кровли нежилого здания (апартамент-отеля), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, д. 4, литера А», шифр 07-04/-01-ОСОКН, разработанного ООО «ГородЪ» в 2025 году, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

**Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Парк
«Тихий отдых»**

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

Экземпляр №

1

781720972150005

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



24.06.2015

Дата съемки (число, месяц, год)

Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Парк "Тихий отдых"

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

1-я пол. XVIII - 1-я пол. XIX вв.

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

- решение Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов "О взятии под охрану бульваров, садов и парков, находящихся на территории Ленинграда и пригородов" № 849 от 31.10.1988 г.

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

Санкт-Петербург, Каменный остров

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

- План границ территории от 03.03.2010 г.

писание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Внешние композиционные связи: панорамы, воспринимаемые с противоположных берегов омывающих остров рек (общий тип панорамы: сплошной фронт высокоствольных деревьев с включением архитектурных объемов и благоустроенным берегом: для панорамы южного берега, со стороны Малой Невки, - с включением слитного на востоке, «пунктирного» на западе фронта строений; для панорамы северо-западного и северного берега, со стороны Средней Невки и Большой Невки, - с включением отдельных объемов-акцентов); — визуальные связи внутренних пространств парка с водными пространствами прилегающей акватории р. Малой Невки; р. Большой Невки; р. Средней Невки; р. Крестовки; 2. Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение границ территории парка «Тихий отдых» (совпадают с береговой линией Каменного острова); конфигурация территории в плане (очертания береговых линий Большой Невки, Средней Невки, Малой Невки, р. Крестовки, 3-х каналов, 6-ти прудов); сочетание открытых пространств (полян, партерных газонов, водоемов, дорог, площадок), полуоткрытых и закрытых (массивы, роши) пространств с ландшафтными группами, аллеями и солитерными посадками деревьев и кустарников; с гидротехническими сооружениями (мостами, дамбой, искусственными островами, лестничными спусками); с архитектурными сооружениями: Пальмовая оранжерея на участке С.П. Елисеева; Железобетонный навес товарищества "Железо-бетон" Железобетонная беседка; Жилой дом с участком парка; Приют Ананьевой с участком парка и оградой; Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой; Особняк Кутушевой; Дом Гозе с участком парка; Особняк Свягина с участком парка; Особняк Фолленвейдера с участком парка и фрагментом ворот; Жилой дом с участком парка и оградой; Дом Яковенко с участком парка и оградой; Жилой дом со службой; Особняк Мертенса с участком парка и оградой; Жилой дом; Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с оградой; Дом Вургафта с участком парка; Дом Голицынского с участком парка и оградой; Дом Кожевниковых с участком парка и оградой; Особняк Чаева со службой с участком парка; Дача Бехтерева В.М., 1914, арх. Девишин М.И.; 1956. Здесь в 1914-1927 гг. жил психиатр и невропатолог Бехтерев Владимир Михайлович; Дом Руадзе с участком парка и оградой; Особняк Соловейчик с участком парка; Особняк Мельцера с участком парка; Дом Клейнмихель со службой, участком парка и оградой; Театр Каменноостровский; Жилой дом; Ресторан Кюба; Особняк Криличевской с участком парка; Жилой дом с участком парка; Особняк Михина с участком парка и оградой; Особняк Шене с участком парка; Дом Апраксина (Дача Леоновой); Собственная дача; Новая дача (Министерская); Жилой дом с участком парка и оградой; Дача А.А. Половцова (дача, сад, статуя «Девушка в хитоне», статуи собак (две); Дача Долгорукова В.В. (принца Ольденбургского П.Г.): дача, оранжерея, сад, ограда; Оранжерея; Дворец Каменноостровский: дворец, корпус кухонный и манеж, корпус трубный, набережные, ограда, ограда регулярной части парка с тремя воротами, ограда хозяйственного двора с воротами, парк, стрелка Каменного острова с "Угольным садиком", флигель у оранжереи (гауптвахта); флигель оранжереи, Церковь Рождества Иоанна Предтечи. Мост № 3 (в месте впадения Крестовского канала в Прибрежный канал); Мост № 19; Мост № 20 с декоративной скульптурой: Статуи сфинксов (две) на наб. Малой Невки; с малыми формами (ограждение и памятные доски на месте посадки дуба Петра I); рельеф территории: пониженная отметка поверхности земли, вдоль 2-й Березовой аллеи (от круглой площади до пересечения со Средней аллеей) по трассе засыпанного канала; сочетание регулярных 2-й пол. XVIII, и пейзажных XIX – нач. XX вв. планировочных приемов - регулярные: Дорога по наб. Большой Невки и Средней Невки (внутренняя транспортная магистраль); Въезд с Елагина острова; площадь Старого Театра (транспортный узел при въезде с Елагина острова); Дорога по наб. р. Крестовки и наб. Малой Невки от театра до Каменноостровского дворца (внутренняя транспортная магистраль); 2-я Березовая аллея (на участке от круглой площади до Средней аллеи – внутренняя транспортная магистраль); Средняя аллея (пешеходная связь от наб. р. Большая Невка до наб. р. Малая Невка); Большая аллея (внутренняя транспортная и пешеходная связь); Лучевые аллеи: 1-я Березовая, Боковая, Западная; пейзажные: 2-я Березовая аллея (на участке от Средней аллеи до наб. р. Крестовки), Театральная, Полевая, Сквозной проезд, Санаторная улица; система пейзажных садово-парковых дорог; Каменноостровский проспект (транзитная магистраль в границах территории парка «Тихий отдых»). внутренние визуальные связи (панорамные перспективные виды): вид с Каменноостровского проспекта на круглую площадь с центральным газоном; перспективный вид Малого канала со стороны 2-й Березовой аллеи; перспективный вид Средней аллеи в сторону Большого канала; перспективный вид Крестовского канала с моста № 9 на Каменном острове в сторону р. Крестовки; панорамный вид на прямоугольный пруд с моста № 9 на Каменном острове; перспективный вид

Крестовского канала с моста № 11 на Каменном острове в сторону р. Крестовки; перспективный вид Крестовского канала с моста № 11 на Каменном острове в сторону прямоугольного пруда; перспективный вид Крестовского канала с моста № 14 на Каменном острове в сторону прямоугольного пруда; панорамный вид с моста № 14 на Каменном острове в сторону р. Крестовки; панорамный вид на Каменноостровский театр с наб. Средней Невки; перспективный вид на Каменноостровский театр с 1-го Елагиноостровского моста; панорамный вид на Крестовский канал и особняк Фолленвейдера со 2-й Березовой аллеи; панорамный вид прямолинейных аллей, пересекающихся «звездами» из точки пересечения: 1-й Березовой аллеи, Западной аллеи, Средней аллеи; из точки пересечения: 1-й Березовой аллеи, Боковой аллеи, Большой аллеи, Санаторной ал. 3. Элементы планировочной структуры, включая зеленые насаждения основной видовой состав: деревья: липа мелколистная и крупнолистная, вяз шершавый и гладкий, ясень обыкновенный, клен остролистный, береза повислая, рябина обыкновенная, дуб черешчатый, ива серебристая, ива шаровидная, ива трехтычинковая, ива белая, тополь дрожащий и белый, каштан конский, яблоня, ель колючая, черемуха обыкновенная, лиственница сибирская и европейская, сосна кедровая, сосна горная, туя западная; кустарники: боярышник сибирский, кизильник блестящий, сирень обыкновенная и венгерская, барбарис обыкновенный и Тунберга, спирея (сорта), акация желтая, калина городовина, чубушник венечный, дерен сибирский, роза морщинолистная, жимолость татарская. Каменноостровский проспект - местоположение, планировочные решения – габариты проспекта, зеленые насаждения в виде кулис, шаг посадки, видовой состав (липа мелколистная); ландшафт между Каменноостровским проспектом и оградой Каменноостровского дворца, рядовые посадки вдоль проспекта (липа мелколистная); система пейзажных садово-парковых дорог; полуоткрытое пространство со свободными групповыми и одиночными посадками деревьев, видовой состав (лиственница сибирская, виды ив, липа мелколистная). Въезд с Каменноостровского проспекта на круглую площадь с центральным газоном; местоположение; планировочное решение – габариты площади, форма газона – круглая, приемы оформления круглого газона (цветник, декоративные кустарники, одиночные деревья). Дорога по наб. р. Большой Невки: местоположение, планировочное решение – габариты дороги, шаг посадки, видовой состав (липа мелколистная); ландшафт берега р. Большой Невки (в районе пресечения Театральной и Большой аллеи): закрытое пространство (массив деревьев), основной породный состав (липа мелколистная, клен остролистный, ель колючая). Дорога по наб. р. Средней Невки: местоположение, планировочное решение – габариты дороги; ландшафт берега р. Средней Невки (севернее 1-го Елагина моста): полуоткрытое пространство с групповыми и одиночными деревьями, видовой состав (лиственница сибирская, виды ив, липа мелколистная). Въезд с Елагина острова (дамба, 1-й Елагин мост): местоположение, планировочное решение – габариты дороги; историческое объемно-планировочное решение площади Старого Театра со зданием Каменноостровского театра в центре: местоположение, габариты площади, конфигурация в плане, оформление: треугольные в плане газоны, отделенные проездами от западного и восточного фасадов театра с одиночными посадками деревьев, породный состав (рябина, береза), партерные газоны около северного, южного и восточного фасадов театра. Дорога по наб. р. Крестовки (от Каменноостровского театра до проспекта Динамо): местоположение, планировочное решение – габариты, шаг рядовой посадки, породный состав (липа); вытянутый остров, соединенный мостом с наб. р. Крестовки: местоположение, планировочное решение – габариты острова, открытые и полуоткрытые пространства с групповыми и одиночными посадками деревьев вдоль центральной пейзажной дорожки; породный состав (основная порода ива); круглый остров: местоположение, планировочное решение – габариты острова, полуоткрытое пространство с одиночными посадками деревьев, видовой состав (дуб черешчатый, береза повислая); ландшафт берега р. Крестовки: (юго-восточнее моста на вытянутый остров) открытое и полуоткрытое пространство с рядовыми посадками деревьев вдоль пешеходных дорожек, шаг посадки, видовой состав (ива серебристая); (северо-западнее моста на вытянутый остров) полуоткрытое пространство с групповыми и одиночными посадками деревьев, породный состав (липа, ива, дуб, клен). Дорога по наб. р. Малой Невки: от театра до Каменноостровского пр.: местоположение; планировочное решение – габариты; полоса газона с рядовыми посадками между проезжей частью и тротуаром вдоль набережной реки; шаг посадки, видовой состав (основной вид – липа мелколистная); от Каменноостровского пр. до Каменноостровского дворца: местоположение, планировочное решение – габариты; полоса газона с рядовыми посадками между проезжей частью и тротуаром вдоль набережной реки; шаг посадки, видовой состав (основной вид – липа мелколистная). 2-я Березовая аллея: от круглой площади со стороны Каменноостровского проспекта, до пересечения со Средней аллеей (засыпанное русло канала) местоположение, планировочное решение – четырехрядная; габариты аллеи, шаг посадки, видовой состав (основная порода – береза повислая); от

пересечения со Средней аллеей, вдоль Крестовского канала до набережной р. Крестовки: местоположение, планировочное решение – габариты аллеи, ландшафтное оформление вдоль дороги, породный состав (липа, дуб, лиственница, ель, ивы, береза); ландшафт с южной стороны 2-ой Березовой аллеи, напротив моста № 9 на Каменном острове через Крестовский канал: соотношение открытых (поляны) и закрытых (массив) пространств, акценты – группы из лиственницы (произрастают симметрично относительно оси моста через Крестовский канал), основной породный состав (липа, дуб, клен, ель, береза, ясень); ландшафт с южной стороны 2-ой Березовой аллеи, между Средней и Большой аллеями: чередование открытых (поляны) и закрытых (массивы) пространств; видовой состав (преобладающие породы дуб черешчатый, клен остролистный, ель колючая, липа мелколистная). Средняя аллея: местоположение, планировочное решение – шестирядная (от прямоугольного пруда до пересечения с Западной и 1-й Березовой аллеями); четырехрядная (от пересечения с Западной и 1-й Березовой аллеями до наб. Малой Невки); однорядная (по границе полукруглой площади у наб. Малой Невки); габариты, шаг посадки, видовой состав (центральная аллея – клен остролистный, боковые аллеи – липа мелколистная, площадка – липа); открытые пространства газонов (между аллеями из кленов и из лип). Большая аллея: местоположение, планировочное решение – четырехрядная; габариты аллеи, шаг посадки, видовой состав (основная порода – липа). 1-я Березовая аллея: местоположение, планировочное решение – двухрядная; габариты, шаг посадки, видовой состав (береза повислая); ландшафт вдоль южной стороны 1-ой Березовой аллеи, между пересечением с Большой и со Средней аллеями; сочетание открытого и закрытого пространства; видовой состав (липа мелколистная, береза повислая, клен остролистный, дуб черешчатый, лиственница, ель колючая). Боковая аллея (частично недоступна для осмотра): местоположение, планировочное решение – исторически двухрядная; габариты. Западная аллея: местоположение, планировочное решение – двухрядная, габариты, шаг посадки, породный состав (липа мелколистная); породный состав (на участке от Боковой до Средней аллеи – липа мелколистная, клен остролистный); ландшафт (развилка Западной и 1-ой Березовой аллеи): роща из березы повислой; ландшафт (перекресток Западной и Боковой аллеи): открытое пространство, группа березы повислой. Летняя аллея: местоположение, планировочное решение – габариты, шаг посадки, видовой состав (смешанные насаждения); ландшафт (между Летней аллеей и Каменноостровским проспектом) – система регулярных и пейзажных садово-парковых дорог; соотношение открытых и закрытых (массив) пространств, видовой состав (основные породы – липа, клен, береза). Театральная аллея: планировочное решение – габариты, соотношение открытых и закрытых пространств вдоль дороги, видовой состав (лиственница, дуб, клен, липа); ландшафт (к западу от пересечения Большой и Театральной аллеи) – соотношение открытого и закрытого (сосна кедровая сибирская) пространств. Полевая аллея: планировочное решение – габариты, соотношение открытых и закрытых пространств вдоль дороги (групповые посадки и солитеры), видовой состав (липа, дуб, береза). Полевая аллея: планировочное решение – габариты, соотношение открытых и закрытых пространств вдоль дороги (групповые посадки и солитеры), видовой состав (липа, дуб, береза). Санаторная аллея: местоположение, планировочное решение – габариты, соотношение открытых и полуоткрытых пространств, видовой состав насаждений (основная порода липа мелколистная). Проспект Динамо (участок от наб. р. Крестовки в сторону Мало-Крестовского моста): местоположение, планировочное решение – габариты, видовой состав насаждений (основная порода липа мелколистная). Садово-парковые дороги: транспортные (с твердым покрытием); пешеходные (набивные из гранитных высевок розового цвета на щебеночном основании). 4. Гидротехническая система Береговая линия: р. Большой Невки: местоположение; абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – (от Каменноостровского пр. до Дачи Академии наук СССР) банкет (гранитный); р. Средней Невки: местоположение; абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка); р. Крестовки: местоположение; абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – деревянный шпунт; двух искусственных островов (вытянутого и круглого) в русле р. Крестовки: местоположение; абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – банкет (гранитный); спуск лестничный (два: на набережной р. Крестовки и на вытянутом острове): местоположение, исторические габариты, ступени и тетивы лестниц из блоков камня (серый гранит) р. Малой Невки: местоположение; абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – банкет (гранитный); спуск лестничный на набережной р. Малой Невки (напротив дачи В.В. Долгорукова): местоположение, исторические габариты; архитектурно-художественное решение (ступени, по сторонам ступенчатые парапеты, нижние блоки парапетов служат постаментами для фигур двух сфинксов); материал: ступени и парапеты лестниц из блоков камня (розовый гранит), сфинксы (бронза). 5. Водная система с гидротехническими сооружениями Система каналов (три) и прудов (шесть) с

техническими сооружениями и перепускными устройствами. Крестовский канал (от Прибрежного канала до Прямоугольного пруда, от Прямоугольного пруда до р. Крестовки): местоположение, исторические габариты, береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – банкет (гранитный); мосты через Крестовский канал: мост № 9 на Каменном острове, в створе Театральной аллеи: местоположение; исторические габариты; конструктивная система – балочная; материал (металл, железобетон); материал устоев (железобетон); перильное ограждение в виде одинарных и сдвоенных стоек с завершениями в форме шаровых сегментов и волнитообразными контрфорсами; решеток из горизонтальных тяг и вертикальных элементов; материал (металл); рисунок. мост № 11 на Каменном острове, в створе Большой аллеи: местоположение; исторические габариты; конструктивная система – балочная; материал (металл, железобетон); материал устоев (железобетон); перильное ограждение в виде одинарных и сдвоенных стоек с завершениями в форме шаровых сегментов и волнитообразными контрфорсами; решеток из горизонтальных тяг и вертикальных элементов; материал (металл); рисунок. мост № 14 на Каменном острове, в створе набережной р. Крестовки: местоположение; исторические габариты; конструктивная система – балочная; материал (металл, железобетон); материал устоев (железобетон); перильное ограждение в виде одинарных и сдвоенных стоек с завершениями в форме шаровых сегментов и волнитообразными контрфорсами; решеток из горизонтальных тяг и вертикальных элементов; материал (металл); рисунок. Малый канал (от Прямоугольного пруда до набережной р. Большой Невки): местоположение, исторические габариты, береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – банкет (гранитный). Прибрежный канал (от Малого канала в восточном направлении, параллельно наб. р. Большой Невки): местоположение, исторические габариты, береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – булыжное мощение (гранит); мосты через Прибрежный канал (три): мост (вблизи западного берега пруда – ковша Прибрежного канала): местоположение; исторические габариты; конструктивная система – арочная; материал (металл); перильное ограждение в виде стоек с завершениями в форме шаровых сегментов; решеток из горизонтальных тяг, ряда петлеобразных элементов и ряда элементов в форме окружностей; материал (металл); рисунок. мост № 2 на Каменном острове, в створе дорожки вдоль западной ограды Приюта К.О. Ананьевой: местоположение; исторические габариты; конструктивная система – арочная; материал (железобетон); материал устоев (железобетон, разделка); перильное ограждение в виде стоек с волнитообразными контрфорсами; решеток из горизонтальных тяг, вертикальных и спиралевидных элементов; материал (металл); рисунок. Пруд – ковш Прибрежного канала: местоположение; исторические габариты; исторический абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка); перепускное устройство (плотина) на границе пруда и Продольного канала, местоположение; материал (железобетон). перепускное устройство (плотина) на границе пруда и Продольного канала, местоположение; материал (железобетон). Пейзажный пруд с искусственным островом (два пруда по сторонам от Большой аллеи, между Крестовским каналом и Театральной аллеей) восточный пруд с островом: местоположение; исторические габариты; исторический абрис береговой линии пруда и острова; береговой откос – материал (одерновка); западный пруд с островом: местоположение; исторические габариты; исторический абрис береговой линии пруда и острова; береговой откос – материал (одерновка). Малые пруды (между Средней и Большой аллеями): пейзажный пруд (восточнее Дачи Г.К. Болина): местоположение; исторические габариты; исторический абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка); овальный пруд (юго-восточнее «Жилого дома с участком парка» по Березовой ал., 45 исторические габариты; исторический абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка). 6. Малые формы Ограждение и памятные доски на месте посадки дуба Петра I на наб. реки Крестовки (напротив Особняка М.А. Вургафта): тумбы (4) с цепями (4); конфигурация (круглого сечения сужающиеся кверху, с завершением в форме шарового сегмента); ограда дуба в виде стоек с чередованием завершений в форме пик и дисков и горизонтальных тяг; памятные доски (две) на южной и северной сторонах ограды; местоположение; габариты; материал (металл).

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Парк "Тихий отдых" № 10-687 от 23.10.2014 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об

существовании 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

7

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

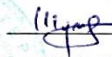
Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



12 . 09 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
7 (семь) листа(ов)

 А.М. Киселёв



 А.М. Киселёв

Приложение № 6

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров – «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров, при проведении работ по ремонту фасадов и кровли нежилого здания (апартамент-отеля), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, д. 4, литера А», шифр 07-04/-01-ОСОКН, разработанного ООО «ГородЪ» в 2025 году, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра на здание и земельный участок

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.04.2025, поступившего на рассмотрение 07.04.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85083158			
Кадастровый номер:		78:07:0003236:2011	
Номер кадастрового квартала:		78:07:0003236	
Дата присвоения кадастрового номера:		29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:7:3236:16:41	
Местоположение:		г.Санкт-Петербург, Санаторная аллея, дом 4, литера А	
Площадь, м2:		636.5	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		Апартамент-отель	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		4, в том числе подземных 1	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		2004	
Год завершения строительства:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб:		65451996.8	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:07:0003236:16	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		78:07:0003236:2063, 78:07:0003236:2064, 78:07:0003236:2065, 78:07:0003236:2066, 78:07:0003236:2067, 78:07:0003236:2068	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Тарасова Евгения Юрьевна	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85083158			
Кадастровый номер:		78:07:0003236:2011	

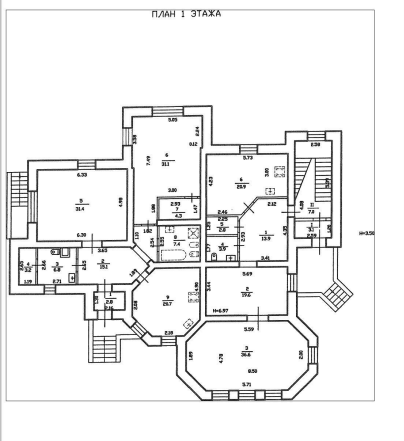
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью «Люкс Девелопмент», ИНН: 7816182830
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0003236:2011-78/011/2024-2 25.12.2024 16:00:22
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии 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			инициалы, фамилия
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			

Описание местоположения объекта недвижимости

полное наименование должности		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	инициалы, фамилия
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85083158			
Кадастровый номер: 78:07:0003236:2011		Номер этажа (этажей): 1	
План 1 этажа 			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5

Всего листов раздела 5: 10

Всего разделов: 4

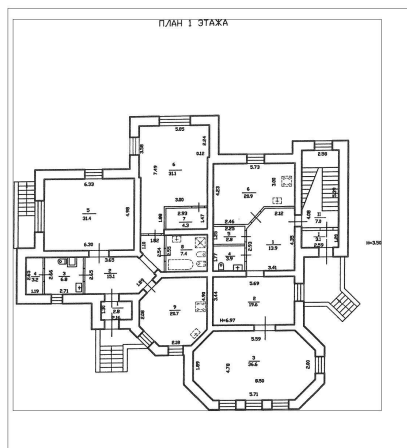
Всего листов выписки: 13

07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85083158

Кадастровый номер: 78:07:0003236:2011

Номер этажа (этажей): 1

План 1 этажа



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 5

Всего листов раздела 5: 10

Всего разделов: 4

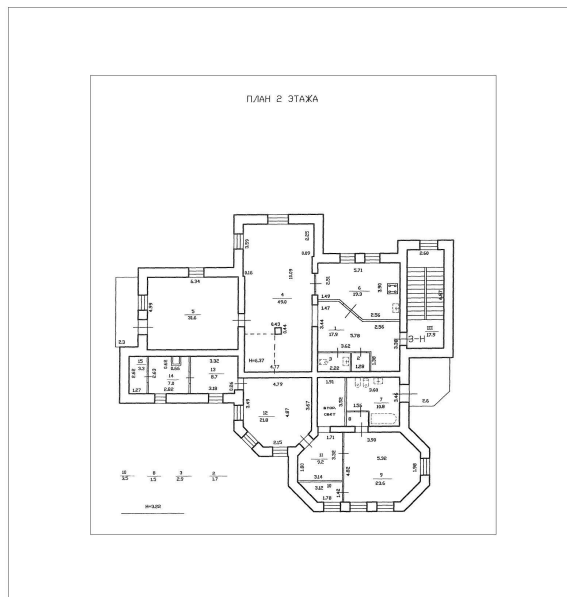
Всего листов выписки: 13

07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85083158

Кадастровый номер: 78:07:0003236:2011

Номер этажа (этажей): 2

План 1 этажа



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 5

Всего листов раздела 5: 10

Всего разделов: 4

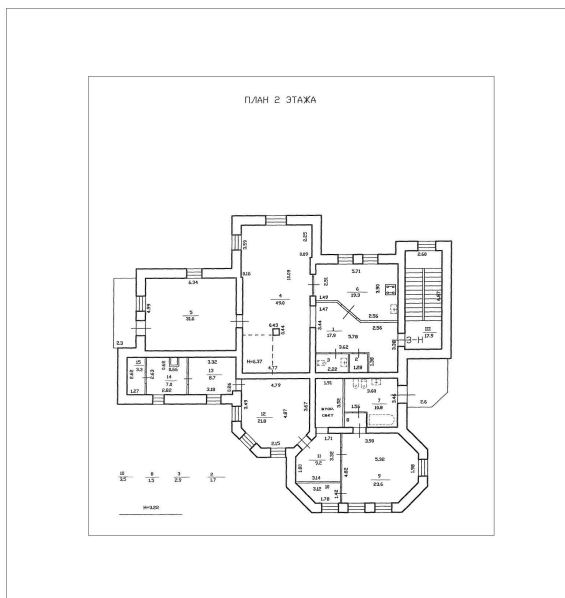
Всего листов выписки: 13

07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85083158

Кадастровый номер: 78:07:0003236:2011

Номер этажа (этажей): 2

План 1 этажа



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 5

Всего листов раздела 5: 10

Всего разделов: 4

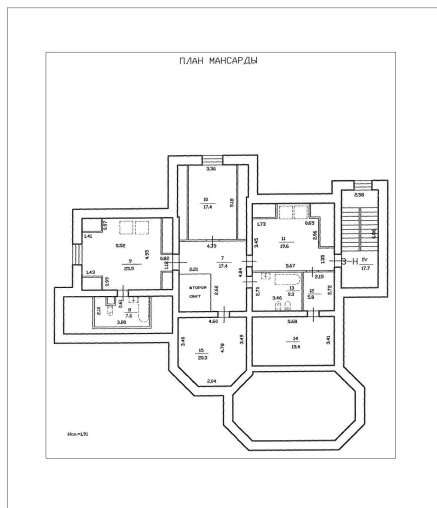
Всего листов выписки: 13

07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85083158

Кадастровый номер: 78:07:0003236:2011

Номер этажа (этажей): мансарда

План мансарды этажа



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 5

Всего листов раздела 5: 10

Всего разделов: 4

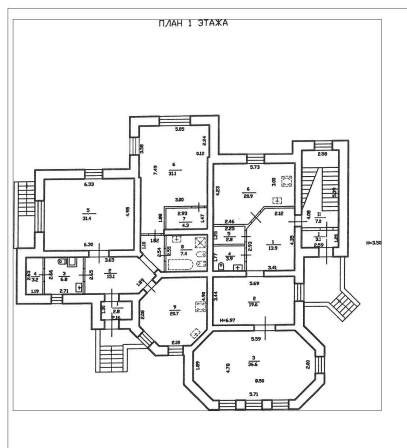
Всего листов выписки: 13

07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85083158

Кадастровый номер: 78:07:0003236:2011

Номер этажа (этажей): 1

План 1 этажа



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

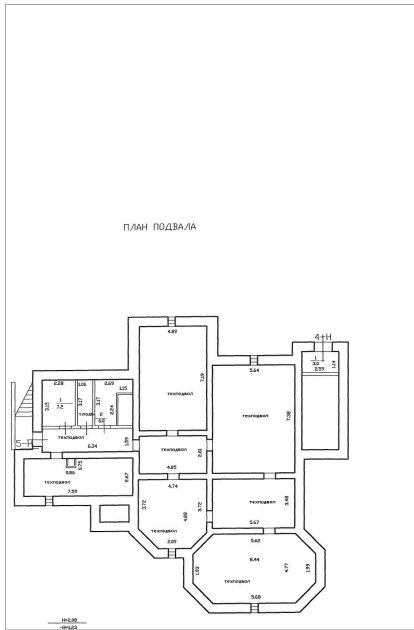
инициалы, фамилия

ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

Всего листов выписки: 13

Номер этажа (этажей): подвал

ПЛАН ПОДВАЛА



Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 5

Всего листов раздела 5: 10

Всего разделов: 4

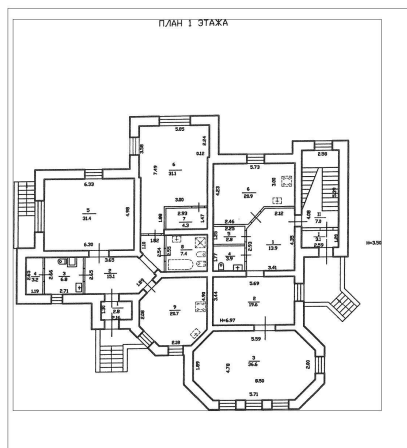
Всего листов выписки: 13

07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85083158

Кадастровый номер: 78:07:0003236:2011

Номер этажа (этажей): 1

План 1 этажа



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 5

Всего листов раздела 5: 10

Всего разделов: 4

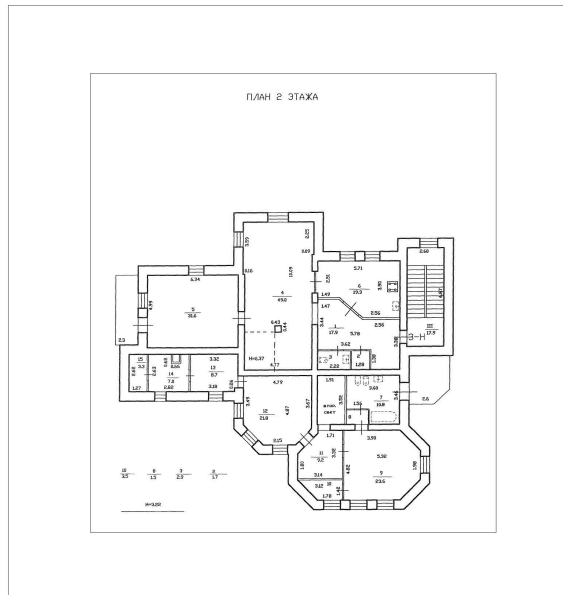
Всего листов выписки: 13

07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85083158

Кадастровый номер: 78:07:0003236:2011

Номер этажа (этажей): 2

План 1 этажа



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 5

Всего листов раздела 5: 10

Всего разделов: 4

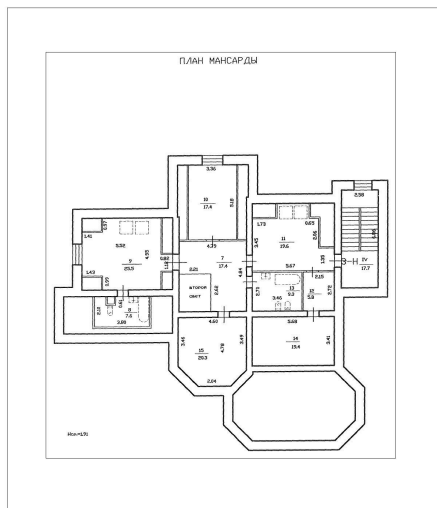
Всего листов выписки: 13

07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85083158

Кадастровый номер: 78:07:0003236:2011

Номер этажа (этажей): мансарда

План мансарды этажа



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.04.2025, поступившего на рассмотрение 07.04.2025, 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: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85081208			
Кадастровый номер:		78:07:0003236:16	
Номер кадастрового квартала:		78:07:0003236	
Дата присвоения кадастрового номера:		05.07.2005	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер 78:7:3236:16	
Местоположение:		г.Санкт-Петербург, Санаторная аллея, дом 4, литера А	
Площадь, м2:		1700 +/- 14	
Кадастровая стоимость, руб:		58601035.92	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		78:07:0000000:3132, 78:07:0000000:3133, 78:07:0003236:2011	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		Для размещения гостиниц	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Тарасова Евгения Юрьевна	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85081208			
Кадастровый номер:		78:07:0003236:16	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью «Люкс Девелопмент», ИНН: 7816182830
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0003236:16-78/011/2024-2 25.12.2024 15:37:57
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	20.12.2005 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0788/2005-017	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, выдан 05.07.2005	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85081208

Кадастровый номер: 78:07:0003236:16

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	20.12.2005 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0788/2005-017	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, выдан 05.07.2005	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85081208			
Кадастровый номер:		78:07:0003236:16	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

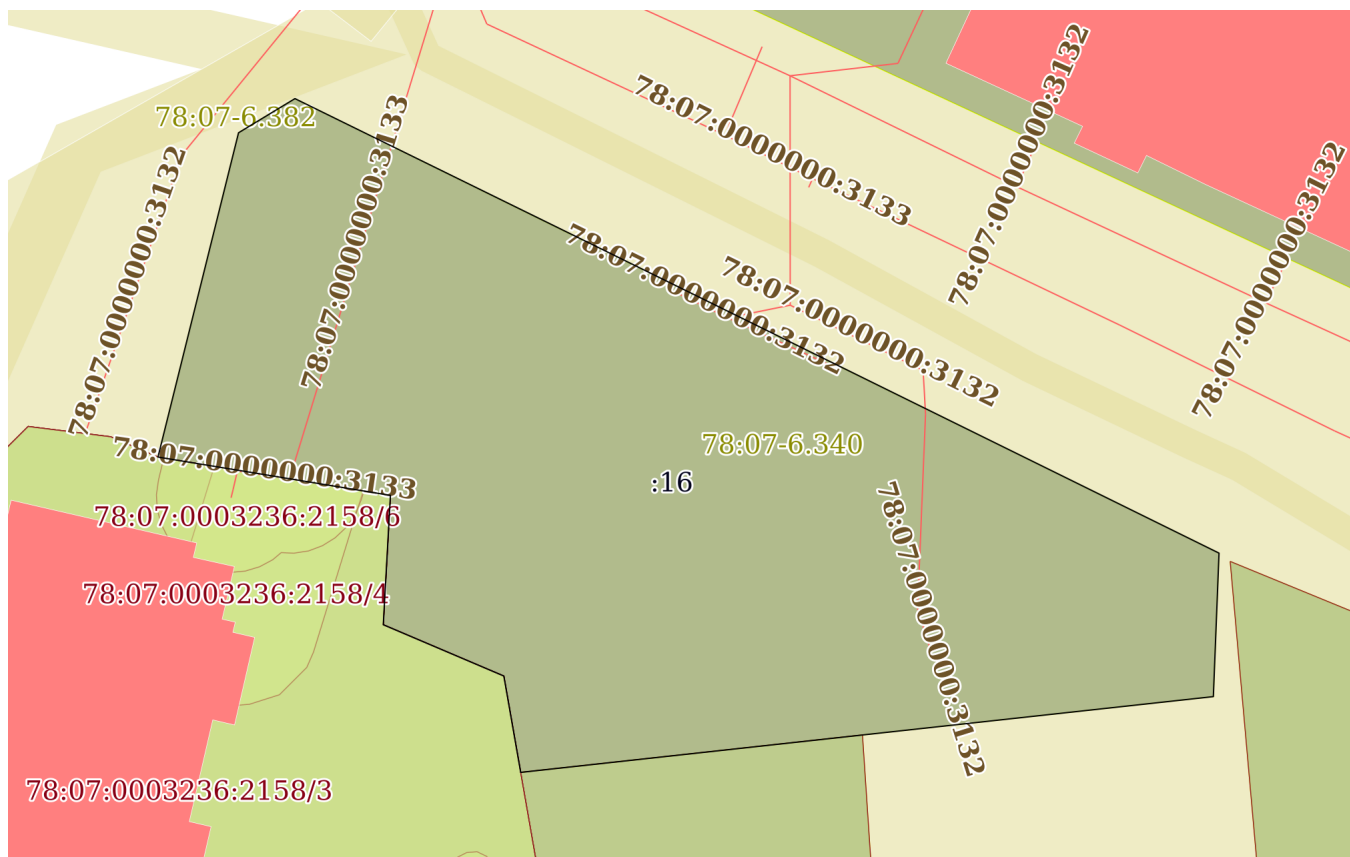
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Описание местоположения земельного участка

План (чертеж, схема) земельного участка



Условные обозначения:



Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

Приложение № 7

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров – «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров, при проведении работ по ремонту фасадов и кровли нежилого здания (апартамент-отеля), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, д. 4, литера А», шифр 07-04/-01-ОСОКН, разработанного ООО «ГородЪ» в 2025 году, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

Копии договоров

Общество с ограниченной ответственностью «Люкс Девелопмент», в лице Генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Бизон групп» - управляющей организации ООО «Люкс Девелопмент», Парфентьевой Оксаны Анатольевны, действующего на основании Устава и договора о передачи полномочий единоличного исполнительного органа общества управляющей организации от 26.06.2015г., с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «ГородЪ» (ООО «ГородЪ»), именуемое в дальнейшем Исполнитель, в лице генерального директора Новицкой Татьяны Владимировны, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, а по отдельности – Сторона, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель по заданию Заказчика в установленные Договором сроки обязуется оказать комплекс услуг/работ в соответствии с Техническими заданиями (Приложение №1 к Договору) и передать результат услуг/работ Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат услуг/работ и оплатить их:

1.1.1. **I Этап.** Разработка раздела проектной документации, содержащего комплекс мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (раздел ПД ОСОКН), попадающих в зону возможного влияния при проведении работ по ремонту фасадов здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, д.4, литера А, расположенного на земельном участке кад. номером 78:07:0003236:16.

1.1.2. **II Этап.** Организация, проведение, и согласование в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ) раздела ПД ОСОКН.

1.2. Результат работ должен соответствовать требованиям действующих на территории РФ нормативных актов, регулирующих предмет Договора, в т.ч. технических регламентов, строительных норм и правил, стандартов, и иных обязательных к применению технических норм, действующих в РФ, исходно-разрешительной документации, заданию Заказчика.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Заказчик вправе:

2.1.1. Осуществлять надзор за ходом выполнения работ, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.

2.1.2. Использовать и распоряжаться результатом работ по Договору, полученным от Исполнителя, по своему усмотрению без согласия Исполнителя.

2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. По окончании работ (этапа работ) принять результат выполненной работы и оплатить его в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.2. Предоставить Исполнителю исходные данные.

2.2.3. По письменному запросу Исполнителя не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения запроса передать Исполнителю доверенность на предоставление интересов Заказчика в государственных органах.

2.2.4. Обеспечить Исполнителю доступ на Объект в течение трех рабочих дней с момента получения заявки от Исполнителя.

2.2.5. В течение 5 (пяти) рабочих дней, с даты получения результатов работ, принять их, либо предоставить в тот же срок письменный мотивированный отказ от принятия с указанием причин.

2.2.6. В случае досрочного прекращения настоящего Договора по инициативе Заказчика, Заказчик обязан направить уведомление Исполнителю в письменной форме и возместить Исполнителю в полном объеме стоимость выполненных работ и фактически понесённых затрат, связанных с выполнением настоящего Договора на дату получения письменного уведомления от Заказчика, о чем Сторонами должно быть составлено соответствующее Дополнительное соглашение.

2.2.7. Возместить Исполнителю дополнительные расходы, вызванные изменением исходных данных для выполнения работ вследствие обстоятельств, не зависящих от Исполнителя.

2.3. Исполнитель вправе:

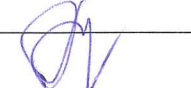
2.3.1. Самостоятельно определять способы выполнения работ.

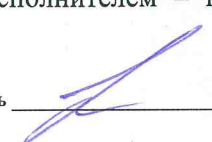
2.3.2. Привлекать для выполнения работ и за свой счет третьих лиц, при этом ответственность за выполнение и качество работ несёт Исполнитель.

2.3.3. Выполнить работы досрочно.

2.3.4. Не приступать к работам, а начатые работы приостановить, когда нарушение Заказчиком своих встречных обязанностей по Договору препятствует исполнению Договора Исполнителем – на срок до надлежащего исполнения Заказчиком своих встречных обязанностей.

2.4. Исполнитель обязан

Заказчик 

Исполнитель 

2.4.1. Выполнить работы, предусмотренные настоящим Договором, своевременно, качественно, в полном объеме.

107

2.4.2. Предоставлять Заказчику по его требованию отчеты о ходе выполнения работ в течение 3(трех) рабочих дней с даты получения соответствующего требования.

2.4.3. Передать Заказчику итоговый результат работ, не передавать результат работ третьим лицам без письменного разрешения Заказчика, если иное не следует из Договора. В случае выявления при приёмке работ замечаний или нарушений, допущенных Исполнителем, устранить их собственными силами.

2.4.4. Выполнить работы в соответствии с действующими нормами и правилами, утвержденными на территории РФ.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена работ (Цена Договора) определена в Протоколе согласования договорной цены (Приложение № 3 к Договору).

3.1. Цена Договора может быть изменена соглашением Сторон в случае изменения исходных данных.

3.2. Оплата работ производится в порядке, определенном Протоколом согласования договорной цены (Приложение № 3 к Договору).

3.3. Платежи по Договору производятся Заказчиком на основании полученных от Исполнителя соответствующих счетов.

3.4. Обязательства по оплате считаются исполненными Заказчиком надлежащим образом в момент списания денежных средств банком Заказчика с расчетного счета Заказчика.

4. СРОКИ, ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РЕЗУЛЬТАТА РАБОТ

4.1. Сроки выполнения Работ, а также этапов Работ определены в Календарном плане работ (Приложение №2 к Договору).

4.2. Приемка конечного результата работ подтверждается подписанием Сторонами акта о приемке выполненных работ, который оформляется в следующем порядке:

4.3. По завершении выполнения работ (Этапов работ) Исполнитель уведомляет Заказчика о готовности результата работ (Этапа работ) к передаче Заказчику после чего передает Заказчику:

по I Этапу:

- раздел проектной документации, содержащий комплекс мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (раздел ПД ОСОКН), попадающих в зону возможного влияния при проведении работ по ремонту фасадов здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, д.4, литера А, расположенного на земельном участке кад. номером 78:07:0003236:16 на электронном носителе в 1 экз.;
- акт о приемке выполненных работ по I Этапу (два экземпляра, подписанных Исполнителем);
- счет на оплату выполненных работ.

по II Этапу:

- электронную версию акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в формате pdf, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта;
- копию письма КГИОП о согласовании раздела ОСОКН, с Актом ГИКЭ.
- акт о приемке выполненных работ по II Этапу (два экземпляра, подписанных Исполнителем);
- счет на оплату выполненных работ.

4.1.1. Заказчик обязан, в течение 5 (пять) рабочих дней со дня получения копии письма КГИОП о согласовании раздела ОСОКН, с Актом ГИКЭ, принять результат выполненных работ (этапа работ), подписать и направить Исполнителю 1 (один) экземпляр акта о приемке выполненных работ или мотивированный отказ от приемки работ.

4.2. В случае обнаружения недостатков работ (или этапа работ) Исполнитель обязан устранить их в разумный срок, установленный Заказчиком, а в случае если такой срок не установлен – в течение 10 (Десять) рабочих дней с момента получения Исполнителем от Заказчика соответствующего требования или с момента получения Исполнителем мотивированного отказа Заказчика от приемки работ, содержащего перечень недостатков, или замечаний согласующих и/или экспертных органов (учреждений, организаций).

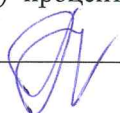
4.3. При досрочном прекращении работ по Договору за исключением случаев, когда работы досрочно прекращаются по причинам, связанным с ненадлежащим исполнением Исполнителем своих обязательств по Договору, Заказчик обязан принять результат работ, фактически выполненных Исполнителем к моменту, когда работы должны быть прекращены, и оплатить их стоимость.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

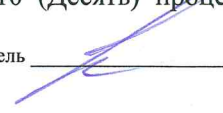
5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с Договором и действующим законодательством РФ.

5.2. В случае нарушения общего срока выполнения работ по Договору, а равно срока устранения недостатков работ, Исполнитель обязуется выплатить Заказчику неустойку в размере 0,5 (Ноль целых пять десятых) процента Цены Договора за каждый день просрочки, но не более 10 (Десять) процентов Цены

Заказчик



Исполнитель



Договора.

5.3. В случае нарушения Заказчиком срока¹⁰⁸ оплаты выполненных работ, по причинам, независящим от Исполнителя, Заказчик обязуется выплатить Исполнителю неустойку в размере 0,5 (Ноль целых пять десятых) процента суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки, но не более 10 (Десять) процентов Цены Договора.

5.4. Стороны не несут ответственности за невыполнение своих обязательств по Договору, если оно вызвано действием или бездействием другой Стороны, повлекшим невыполнение таких обязательств.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Споры по Договору разрешаются с соблюдением претензионного порядка досудебного их урегулирования.

6.2. Срок ответа на претензию 10 (Десять) рабочих дней с момента ее доставки адресату.

6.3. В случае отклонения претензии полностью или частично, а равно неполучения ответа на претензию в установленный для ответа срок, спор передается в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Определение.

7.1.1. Для целей Договора термин «Обстоятельства непреодолимой силы» («форс-мажорные обстоятельства») означает событие, находящееся за пределами разумного контроля одной из Сторон, которое делает выполнение данной Стороной своих обязательств по Договору невозможным вследствие действия непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непреодолимых при данных условиях обстоятельств.

7.1.2. Форс-мажорные обстоятельства не включают:

(а) любое событие, возникающее в результате небрежности либо намеренного действия одной из Сторон, либо Субподрядчиков, либо агентов или работников таковой Стороны;

(б) любое событие, которое добросовестная Сторона могла предвидеть, и принять во внимание во время заключения Договора, так и избежать или преодолеть негативные последствия такового в ходе выполнения своих обязательств, установленных Договором;

7.1.3. Форс-мажорные обстоятельства не включают недостаточность финансовых средств или неспособность произвести любые платежи, требуемые согласно Договору.

7.2. Отсутствие нарушения Договора.

7.2.1. Неспособность одной из Сторон выполнить любое из своих обязательств согласно Договору не рассматривается как нарушение или неисполнение Договора в случае, если таковая неспособность является результатом события, представляющего собой форс-мажорное обстоятельство, при условии, что Сторона, затрагиваемая таким событием, приняла все необходимые меры предосторожности, проявила должное внимание и предприняла разумные альтернативные шаги, все это с целью выполнения условий Договора.

7.3. Принимаемые меры.

7.3.1. Сторона, затрагиваемая событием, представляющим собой форс-мажорное обстоятельство, принимает все разумные меры, направленные на устранение неспособности такой Стороны выполнить свои обязательства согласно Договору с минимально возможной задержкой;

7.3.2. Сторона, затрагиваемая событием, представляющим собой форс-мажорное обстоятельство, незамедлительно, но не позднее чем в пятидневный срок с момента его наступления, уведомляет другую Сторону о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращения вышеуказанных обстоятельств. Действия данных обстоятельств должно быть подтверждено документально соответствующей компетентной организацией или государственным органом;

7.3.3. Стороны принимают все разумные меры по минимизации последствий любого события, представляющего собой форс-мажорное обстоятельство.

7.4. Продление времени действия.

7.4.1. Любой период времени, в течение которого одна из Сторон, согласно Договору, совершает любое действие или выполняет задание, продлевается на период, равный по времени периоду, в течение которого данная Сторона была не в состоянии предпринять такие действия в результате наступления форс-мажорных обстоятельств.

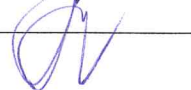
В случае если срок действия форс-мажорных обстоятельств продолжается более двух календарных месяцев подряд, то любая из сторон вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

8. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

8.1. Стороны по своему усмотрению, в определяемых ими целях и устанавливаемом ими объеме предоставляют другой Стороне доступ к конфиденциальной информации о своей деятельности и взаимно обязуются добросовестно использовать и не разглашать указанную информацию, которая стала им известна в связи с исполнением Договора, а также полученную ими любым иным способом.

8.4 В случае недобросовестного использования или разглашения конфиденциальной информации (о конфиденциальности которой Сторона уведомила другую Сторону в письменном виде) потерпевшая Сторона вправе потребовать возмещения прямых доказанных убытков, причиненных ей таким

Заказчик



Исполнитель



недобросовестным использованием либо разглашением конфиденциальной информации.

8.5 Стороны взаимно обязуются хранить¹⁰⁰ предоставляемые другой Стороной относящиеся к предмету Договора документы и деловые бумаги в приспособленном для этого месте, исключающем возможность получения к ним доступа не уполномоченными на то лицами, а также обеспечить работу с ними только уполномоченными на то лицами.

9. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также в одностороннем порядке по основаниям, предусмотренным Договором и действующим законодательством РФ.

9.2. Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке, уведомив об этом Исполнителя, в случаях:

а) нарушения Исполнителем срока начала и/или окончания Работ более чем на 20 (Двадцать) рабочих дней по причинам, независящим от Заказчика;

б) нарушения Исполнителем промежуточного срока (начала и/или окончания) выполнения Работ (этапа Работ) более чем на 20 (Двадцать) рабочих дней и/или неоднократного нарушения Исполнителем указанных сроков выполнения Работ;

в) неоднократного несоблюдения Исполнителем требований по качеству Работ, установленных ГОСТ и/или СНиП и/или другим действующим нормативным актом;

г) возбуждение процесса о несостоятельности (банкротстве) Исполнителя;

д) в иных случаях, предусмотренных Договором и/или действующим законодательством.

9.3. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке, уведомив об этом Заказчика, в случаях:

а) если Заказчик задержит уплату первого аванса, предусмотренного Договором, а равно оплату выполненных Работ более чем на 30 дней подряд, по причинам, независящим от Исполнителя;

б) существенного увеличения стоимости Работ или необходимости проведения дополнительных работ и отказа Заказчика от заключения дополнительного соглашения об увеличении стоимости Работ;

в) возбуждение процесса о несостоятельности (банкротстве) Заказчика;

г) в иных случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством.

9.3. При одностороннем расторжении Договора (отказе от исполнения Договора) Договор считается расторгнутым с момента получения адресатом соответствующего письменного уведомления Стороны, расторгающей Договор, если в уведомлении не указан более поздний срок.

9.4. При досрочном расторжении Договора, независимо от оснований расторжения, Исполнитель, по просьбе Заказчика, передает Заказчику результат Работ, выполненных до момента расторжения Договора, в срок не позднее 5 (Пять) рабочих дней с момента расторжения Договора, если Заказчиком не указан более поздний срок, а Заказчик оплачивает стоимость выполненных Работ, в срок не позднее 5 (Пять) рабочих дней с момента расторжения Договора.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

10.2. Каждая из Сторон заключила Договор, основываясь на достоверности и полноте сведений, сообщенных ей перед заключением Договора второй Стороной.

Каждая из Сторон заверяет другую Сторону, что: является должным образом зарегистрированным юридическим лицом (индивидуальным предпринимателем); Договор подписан представителями, должным образом на то уполномоченными; совершены все действия и выполнены все формальности, включая действия корпоративного контроля и согласования, установленные корпоративными документами Сторон, необходимые для заключения Договора и исполнения всех обязательств по нему; заключение Договора и исполнение обязательств по нему не нарушает норм действующего законодательства Российской Федерации

В случае нарушения какой-либо из сторон любого из заверений, указанных в настоящем пункте, другая Сторона вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора и потребовать от стороны, нарушившей данные заверения, возмещения причиненных тем самым убытков.

10.3. Исполнитель заверяет Заказчика об обстоятельствах, имеющих значение для заключения Договора, его исполнения или прекращения, в следующем:

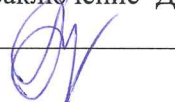
- Исполнитель обладает необходимой правоспособностью для осуществления своей деятельности, заключения и исполнения Договора, лицензии (разрешения) на основной вид деятельности, осуществляемый Исполнитель, если таковые необходимы, должным образом получены и сохраняют силу;

- Исполнитель имеет возможность и обязуется выполнять взятые им на себя обязательства по Договору в полном объеме и в установленные сроки;

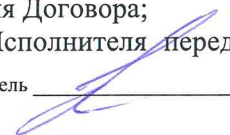
- Вся информация и все документы, предоставленные Исполнителем Заказчику в связи с заключением Договора, являются достоверными, Исполнитель не скрывает обстоятельств, которые могли бы при их обнаружении негативно повлиять на решение Заказчика, касающееся заключения Договора;

- Заключение Договора не нарушает никаких прав и обязанностей Исполнителя перед третьими

Заказчик



Исполнитель



лицами.

10.4. Если иное не предусмотрено Договором и/или иным соглашением Сторон все юридически значимые сообщения по Договору должны передаваться ценным почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении, либо нарочным (курьером) под расписку в получении.

Сторона несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по адресу, указанному в Договоре или в Едином государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ), а также риск отсутствия по указанному адресу своего органа или представителя. Сообщения, доставленные Стороне по адресу, указанному в ЕГРЮЛ, считаются полученными этой Стороной.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

Факт доставки Сообщения почтовой связью может быть подтвержден информацией, указанной в системе отслеживания почтовых отправлений на официальном сайте организации (оператора) почтовой связи. В этом случае факт доставки сообщения адресату определяется в соответствии с информацией в такой системе отслеживания.

Указанное в настоящем пункте сообщение может быть предварительно направлено адресату посредством электронной почты в виде электронного образа документа, содержащего такое сообщение в формате, обеспечивающем возможность просмотра всего документа средствами общедоступного программного обеспечения просмотра информации, который не должен быть зашифрован или защищен средствами, не позволяющими осуществить ознакомление с его содержанием без дополнительных программных или технологических средств. При этом направление подлинника документа способом, указанным в абзаце первом настоящего пункта, должно быть осуществлено не позднее 3 (Три) рабочих дней с момента направления документа посредством электронной почты.

Нарушение установленных настоящим пунктом правил о способах, сроках и порядке направления юридически значимого сообщения лишает заинтересованную Сторону права ссылаться на обстоятельства, указанные в таком сообщении.

10.5. Обо всех изменениях в своих реквизитах, имеющих значение для надлежащего исполнения другой стороной своих обязательств по Договору, Стороны должны своевременно информировать друг друга. В противном случае исполнение, произведенное по прежним реквизитам, считается надлежащим.

10.6. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обязательства, которые не вытекают из Договора, должна быть совершена Сторонами в письменной форме.

10.7. Договор составлен и подписан на русском языке в двух идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу – по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10.8. С момента подписания Договора вся переписка и соглашения Сторон, противоречащие Договору, теряют силу.

10.9. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 – Техническое задание;

Приложение № 2 – Календарный план работ;

Приложение № 3 – Протокол согласования договорной цены.

13. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Люкс Девелопмент»

Адрес: 197022, г. Санкт-Петербург, проспект

Медиков,

дом № 9, литера Б, помещение 25-Н, Кабинет 100

ИНН 7816182830/КПП 781301001

Р/с 40702810310000008566 в Ф. ОПЕРУ БАНКА

ВТБ (ПАО) г. Санкт-Петербург

К/с 30101810200000000704

БИК 044030704

Тел. +78124387788

Генеральный директор

ООО «УК «Бизон групп» -

управляющей организации

ООО «Люкс Девелопмент»



Парфентьева О. А.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «ГородЪ»

ИНН 7801536815, КПП 781301001

ОГРН 1109847043790

Адрес места нахождения: 197110, Санкт-Петербург, Б. Разночинная, д. 14, лит. А, пом. 505

Банковские реквизиты:

Р/сч. № 40702810800000021015

К/сч. № 30101810000000000852

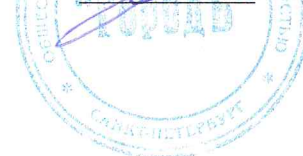
БИК 044030852

Телефон +7 (812) 334-93-72

e-mail: Tngorod@gmail.com

Генеральный директор

/Т.В. Новицкая/



Заказчик _____

Исполнитель _____

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ №1
(I Этап Договора)

1	Наименование и перечень работ (услуг)	I Этап. Разработка раздела проектной документации, содержащего комплекс мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (раздел ПД ОСОКН), попадающих в зону возможного влияния при проведении работ по ремонту фасадов, здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, д.4, литера А, расположенного на земельном участке кад. номером 78:07:0003236:16.
2	Сроки выполнения работ	Определены Календарным планом работ (Приложение №2 к Договору). I Этап.
3	Исходные данные	Выписки ЕГРН на земельные участки/здания Технические паспорта на здания (при наличии) Позэтажные планы ПИБ (при наличии); Акт обследования зеленых насаждений, расположенных на земельном участке 78:07:0003236:16 Доверенность на представление интересов Заказчика в государственных органах. Проект ремонта фасадов
4	Цель работ (услуг)	Обеспечение сохранности объектов культурного наследия
5	Требования к проведению и согласованию документации	Проанализировать предоставленные Заказчиком исходные данные. Разработать проектную документацию в соответствии с нормативно-техническими документами, требованиями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
6	Состав и количество экземпляров документации, передаваемой Заказчику	<u>Исполнитель передает Заказчику:</u> Раздел проектной документации, содержащий комплекс мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (раздел ПД ОСОКН), попадающих в зону возможного влияния при проведении работ по ремонту фасадов, на электронном носителе в 1 экз.

Подписи сторон:

От имени Заказчика:
Генеральный директор
ООО «УК «Бизон групп» -
управляющей организации
ООО «Люкс Девелопмент»



Парфентьева О. А.

От имени Исполнитель:
Генеральный директор
ООО «ГородЪ»



/Т.В. Новицкая/
М.П.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ №2 (II Этап Договора)

1.	Наименование и перечень работ (услуг)	Организация и проведение государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации ОСОКН, подготовленной в рамках I Этапа Договора, в соответствии с градостроительными регламентами, требованиями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с составлением заключения в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 N 530
2.	Перечень проектной документации	Раздел проектной документации, содержащего комплекс мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (раздел ПД ОСОКН), попадающих в зону возможного влияния при проведении работ по ремонту фасадов, здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, д.4, литера А, расположенного на земельном участке кад. номером 78:07:0003236:16.
3.	Сроки выполнения работ	Определены Календарным планом работ (Приложение №2 к Договору). II Этап
4.	Требования к проведению и согласованию документации	Привлечь для выполнения государственной историко-культурной экспертизы эксперта, имеющего действующую аттестацию Министерства культуры Российской Федерации, позволяющую выполнять государственную историко-культурную экспертизу, являющуюся предметом Договора, удовлетворяющего требованиям, предъявляемым к экспертам в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 N 530. Подготовить Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с нормативно-техническими документами, требованиями градостроительных регламентов, Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Согласовать документацию (раздел ПД ОСОКН, с Актом ГИКЭ) в КГИОП.
5.	Состав и количество экземпляров документации, передаваемой Заказчику	<u>Исполнитель передает Заказчику:</u> 1. Акт ГИКЭ – в одном экземпляре в электронном виде на электронном носителе (подписанном усиленной электронно-цифровой подписью). 2. Письмо КГИОП о согласовании раздела ПД ОСОКН с Актом ГИКЭ - в одном экземпляре в электронном виде.

Подписи сторон:

От имени Заказчика:
Генеральный директор
ООО «УК «Бизон групп» -
управляющей организации
ООО «Люкс Девелопмент»



Парфентьева О. А.

От имени Исполнитель:
Генеральный директор
ООО «ГородЪ»



/Т.В. Новицкая/
М.П.

КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН РАБОТ

Наименование работ	Срок выполнения работ	
	Дата начала	Дата окончания
1. I этап: Разработка раздела проектной документации, содержащего комплекс мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (раздел ПД ОСОКН)	Дата предоставления Заказчиком исходных данных, перечисленных в Приложении № 1 (Техническое задание. I Этап Договора) к настоящему Договору и поступления авансового платежа (Платеж №1/1, указанный в Приложении №3)	22 рабочих дня с даты начала срока выполнения работ
2. II этап: Организация и проведение государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ) раздела ПД ОСОКН.	1 рабочий день с даты согласования раздела ОСОКН с Заказчиком	10 рабочих дней с даты начала срока выполнения работ по п.2. Приложения №2
3. II этап: Согласование раздела ПД ОСОКН с Актом ГИКЭ в КГИОП	1 рабочий день с даты окончания срока по п. 2 Приложения №2	25 рабочих дней с даты начала срока выполнения работ по п.3. Приложения №2

В случаях: необходимости внесения изменений (по инициативе Заказчика) в задание на проектирование и, как следствие, в проектную документацию; неполного предоставления Заказчиком исходных данных; задержки прохождения согласования документации в уполномоченных органах и организациях, если это вызвано несоответствием сведений и исходных данных, содержащихся в предоставленных Заказчиком документах; изменений действующего законодательства Российской Федерации и прочими причинами, возникшими не по вине Исполнителя, сроки автоматически увеличиваются соразмерно времени, необходимого для устранения причины.

Подписи сторон:

От имени Заказчика:

Генеральный директор
ООО «УК «Бизон групп» -
управляющей организации
ООО «Люкс Девелопмент»

М.П. Парфентьева О. А.

М.П.

От имени Исполнитель:

Генеральный директор
ООО «ГородЪ»

/Т.В. Новицкая/
М.П.

ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ ДОГОВОРНОЙ ЦЕНЫ

, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ГородЪ» (ООО «ГородЪ»), именуемое в дальнейшем Исполнитель, в лице генерального директора Новицкой Татьяны Владимировны, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, а по отдельности – Сторона, пришли к соглашению о том, что

Цена работ, предусмотренных Договором, составляет:
рублей, в том числе:

Стоимость работ по I этапу составляет
рублей, НДС не облагается на основании подп. 15 п. 2 ст. 149 Налогового кодекса РФ.

Стоимость работ по II этапу составляет - , в
том числе: НДС в размере 5% -

Оплата услуг производится в следующем порядке:

1. I этап - Платеж 1/1: Заказчик перечисляет Исполнителю) рублей, НДС не облагается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора на основании выставленного Исполнителем счета.
2. I этап - Платеж 1/2: Заказчик перечисляет в размере , НДС не облагается, в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения письма КГИОП о согласовании раздела ОСОКН с Актом ГИКЭ.
3. II этап. - Платеж 2/1: Заказчик перечисляет Исполнителю аванс в размере , в том числе НДС 5% в течение 5 (пяти) рабочих дней после согласования раздела ПД ОСОКН с Заказчиком.
4. I этап. Платеж 2/2: Платеж в размере , в том числе , производится Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения письма КГИОП о согласовании раздела ОСОКН с Актом ГИКЭ.

Подписи сторон:

От имени Заказчика:
Генеральный директор
ООО «УК «Бизон-групп» -
управляющей организации
ООО «Люкс Девелопмент»

Парфентьева О. А.

М.П.



От имени Исполнитель:
Генеральный директор
ООО «ГородЪ»

/Т.В. Новицкая/
М.П.



**Дополнительное соглашение № 1
к договору № 14-03/25 от 27.03.2025 г.**

г. Санкт-Петербург

«23» июля 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Люкс Девелопмент» (ООО «Люкс Девелопмент»), в лице Генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Бизон групп» - управляющей организации ООО «Люкс Девелопмент», Парфентьевой Оксаны Анатольевны, действующего на основании Устава и договора о передачи полномочий единоличного исполнительного органа общества управляющей организации от 26.06.2015 г., с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Заказчик», и

Общество с ограниченной ответственностью «ГородЪ» (ООО «ГородЪ»), в лице генерального директора Новицкой Татьяны Владимировны, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение №1 к договору № 14-03/25 от 27.03.2025 г. (далее - Соглашение) о нижеследующем:

1. Исключить и признать недействующим «Календарный план работ» (Приложение №2 к Договору № 14-03/25 от 27.03.2025 г) в редакции, действующей до даты подписания настоящего Соглашения, утвердить и считать действующим «Календарный план работ» (Приложение №2 к Договору № 14-03/25 от 27.03.2025 г) в утверждённой настоящим Соглашением редакции.

2. Дополнить раздел 4. «СРОКИ, ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РЕЗУЛЬТАТА РАБОТ» пунктом следующего содержания: «4.4. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует по **15.09.2025 г. (включительно)**.»

3. Остальные условия Договора, незатронутые настоящим Соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

4. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

5. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны.

Исполнитель:
ООО «ГородЪ»

Заказчик:
ООО «Люкс Девелопмент»

От Исполнителя:
Генеральный директор

От Заказчика
Генеральный директор
ООО «УК «Бизон групп»-
Управляющей организации
ООО «Люкс Девелопмент»



Т.В. Новицкая



О. А. Парфентьева

Приложение №2
к Договору № 14-03/25 от 27.03.2025 г.
(в редакции Дополнительного соглашения №1 от 23.07.2025)

КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН РАБОТ

Наименование работ	Срок выполнения работ	
	Дата начала	Дата окончания
1. I этап: Разработка раздела проектной документации, содержащего комплекс мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (раздел ПД ОСОКН)	Дата предоставления Заказчиком исходных данных, перечисленных в Приложении № 1 (Техническое задание. I Этап Договора) к настоящему Договору и поступления авансового платежа (Платеж №1/1, указанный в Приложении №3)	70 рабочих дней с даты начала срока выполнения работ
2. II этап: Организация и проведение государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ) раздела ПД ОСОКН.	1 рабочий день с даты согласования раздела ОСОКН с Заказчиком	10 рабочих дней с даты начала срока выполнения работ по п.2. Приложения №2
3. II этап: Согласование раздела ПД ОСОКН с Актом ГИКЭ в КГИОП	1 рабочий день с даты окончания срока по п. 2 Приложения №2	25 рабочих дней с даты начала срока выполнения работ по п.3. Приложения №2

В случаях: необходимости внесения изменений (по инициативе Заказчика) в задание на проектирование и, как следствие, в проектную документацию; не полного предоставления Заказчиком исходных данных; задержки прохождения согласования документации в уполномоченных органах и организациях, если это вызвано несоответствием сведений и исходных данных, содержащихся в предоставленных Заказчиком документах; изменений действующего законодательства Российской Федерации и прочими причинами, возникшими не по вине Исполнителя, сроки автоматически увеличиваются соразмерно времени, необходимого для устранения причины.

Подписи сторон:

Заказчик:
ООО «ГородЪ»

Исполнитель:
ООО «Люкс Девелопмент»

Генеральный директор

Генеральный директор
ООО «УК «Бизон групп» -
Управляющей организации
ООО «Люкс Девелопмент»



Т.В. Новицкая

М.П.



О. А. Парфентьева М.П.

ДОГОВОР № 26-Э/СП-01
НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

«17» июня 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ГородЪ», в лице генерального директора Новицкой Татьяны Владимировны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Медведчикова Галина Николаевна, зарегистрированная в ИФНС как плательщик налога на профессиональный доход (самозанятый), являющаяся экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующим на основании Приказа МК РФ № 1491 от 26.05.2023 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (вместе - «Стороны»), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы раздел документации: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров, при проведении работ по ремонту фасадов и кровли нежилого здания (апартамент-отель), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, д. 4, литера А», шифр 07-04/-01-ОСОКН, разработанного ООО «ГородЪ» в 2025 году. (далее по тексту - Документация).

1.2. Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы на условиях, определенных настоящим договором и приложениями к нему.

1.3. Исполнитель выполняет работы в соответствии требованиями КГИОП Санкт-Петербурга, нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

1.1. В соответствии со ст. 14 Федерального закона от 27.11.2018 №422-ФЗ при производстве расчетов Исполнитель, на каждую выплаченную ему Заказчиком по настоящему Договору сумму, обязуется своевременно передать Заказчику чек в электронной форме (на адрес эл.почты: info@gorod78.ru), либо на бумажном носителе.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Датой начала выполнения работ по договору считается дата заключения настоящего договора.

2.2. Срок выполнения работ по договору составляет 38 календарных дней.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость работ составляет включая НДС

коп., Заказчик производит платеж в размере 100% в течение 30 календарных дней со дня подписания договора.

3.2. Работы по настоящему договору считаются выполненными после подписания акта сдачи-приемки работ, подписанный Сторонами.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 4.1. Заказчик обязан:
 - 4.1.1. Предоставить Исполнителю всю имеющуюся у Заказчика проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизе (Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530).
 - 4.1.2. Оплачивать выполненные Исполнителем работы на условиях настоящего договора.
 - 4.1.3. По окончании выполнения Исполнителем работ осуществить их приемку по акту сдачи-приемки работ.
- 4.2. Заказчик вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.
- 4.3. Исполнитель обязан:
 - 4.3.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с действующим законодательством, настоящим договором и исходными данными.
 - 4.3.2. Немедленно письменно предупредить Заказчика при обнаружении не зависящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.
 - 4.3.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании изучения иконографического материала, истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его, совместно с Заказчиком на согласование в КГИОП Санкт-Петербурга в соответствии с требованиями действующего законодательства.
 - 4.3.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, Исполнитель обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств повторно направить на согласование в КГИОП Санкт-Петербурга.
 - 4.3.5. Передать Заказчику по накладной акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
 - 4.3.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия Заказчика.
- 4.4. Исполнитель вправе:
 - 4.4.1. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях, а также у иных юридических и физических лиц информацию и материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств;
 - 4.4.2. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы;
 - 4.4.3. Оказать услугу Заказчику досрочно.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 5.1. По завершении работ по настоящему договору Исполнитель передает Заказчику электронную версию акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в формате pdf, подписанную усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта, в порядке, установленном действующим законодательством, методическими рекомендациями по проведению государственных историко-культурных экспертиз и настоящим договором.
- 5.2. Заказчик в течение трех дней со дня получения документов, указанных в п. 5.1. договора, подписывает акт сдачи-приемки работ или направляет мотивированный отказ от приемки работ.
- 5.3. Исполнением работ по Договору считается подача акта по результатам

историко-культурной экспертизы на согласование КГИОП Санкт-Петербурга, что оформляется актом сдачи-приемки работ без замечаний.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 6.2. В случае просрочки Исполнителем сдачи работ свыше 15 дней без объективной причины, Заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, урегулируются путем переговоров. При недостижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.
- 7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами.
- 7.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством РФ.
- 7.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8 АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Исполнитель

Медведчикова Галина Николаевна

Заказчик:

ООО «ГородЪ»

Адрес/Почтовый адрес: 197110, Санкт-Петербург, Б.Разночинная, д. 14, лит. А, офис 505

Тел. (812) 334-93-72;

E-mail: TN@gorod78.ru

ИНН 7801536815, КПП 780101001

ОГРН 1109847043790

р/сч 40702810800000021015

в ОАО «Петербургский социальный коммерческий банк»

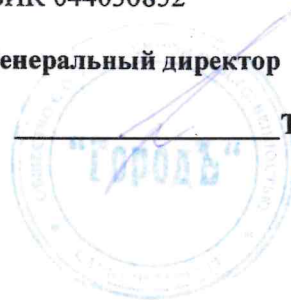
к/с 30101810000000000852

БИК 044030852

Генеральный директор

Т.В. Новицкая

 Г.Н. Медведчикова



Приложение № 8

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров – «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров, при проведении работ по ремонту фасадов и кровли нежилого здания (апартамент-отеля), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, д. 4, литера А», шифр 07-04/-01-ОСОКН, разработанного ООО «ГородЪ» в 2025 году, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Историческая иконография

Список иллюстраций.

Илл. 1. Фрагмент плана местности, занимаемой ныне Санкт-Петербургом. Первоначально снят в 1698 году. Данный вариант — копия 1872 г. архитектора Р. Е. Шварца с плана 1737 г. Ц. И. Шварца. https://www.aroundspb.ru/karty/291/1698_before_SPb.

Илл. 2. План острова Каменного Санкт-Петербургского уезда. 1798 г. Красным овалом помечен исследуемый участок. ЦГИА СПб. Ф. 2188. Оп. 1. Д. 90. Л. 1.

Илл. 3. Фрагмент «Подробного плана столичного города Ст.-Петербурга, снятого по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта». 1828 г. Красным овалом помечен исследуемый участок. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/?y=59.976030&x=30.286493

Илл. 4. Схематический план Каменного острова, составленный по данным Н. Цылова 1849 г. Красным овалом помечен исследуемый участок. ЦГИА СПб. Ф. 2188. Оп. 1. Д. 90. Л. 2-3.

Илл. 5. Фрагмент генерального плана столичного города С.-Петербурга. 1858 г. из книги: Подробный атлас Российской империи / Сост. по поручению господина министра народного просвещения Н.Зуевым. СПб., 1860. Исследуемая территория («Мокрый луг») помечена красной рамкой. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-zuev/

Илл. 6. Фрагмент генерального плана Санкт-Петербурга 1863 г. Участок, где впоследствии был построен исследуемый павильон, обозначен красным кругом. План опубликован: Ивашкин В. Карманный план С.-Петербурга и его окрестностей / Сост. по новейшим сведениям и изд. с дозволения Воен.-топогр. депо В. Ивашкин. СПб., 1863. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1863/

Илл. 7. План г. Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1905 г. Приложение к изданию "Весь Петербург" А.С. Суворина. Картографическое заведение А. Ильина. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1905/?y=59.975266&x=30.286899

Илл. 8. План двора Веры Сергеевны Поповой Петербургской ч., уч. По театральной алл. по наб. р. Малой Невки, под №13. 1910 г. ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 8901. Л. 1-2.

Илл. 9. План 1-3 этажей, разрез здания служб Веры Сергеевны Поповой. 1910 г. ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 8901. Л. 3-4.

Илл. 10. Чертеж разреза здания служб Веры Сергеевны Поповой. 1910 г. ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 8901. Л. 5.

Илл. 11. Чертеж разреза и фасада здания служб Веры Сергеевны Поповой. 1910 г. ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 8901. Л. 6-7.

Илл. 12. План 1 этажа двухэтажного дома Веры Сергеевны Поповой. 1910 г. ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 8901. Л. 8.

Илл. 13. Чертеж фасада двухэтажного деревянного дома Веры Сергеевны Поповой. 1910 г. ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 8901. Л. 9-10.

Илл. 14. Чертеж разреза двухэтажного деревянного дома Веры Сергеевны Поповой. 1910 г. ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 8901. Л. 11.

Илл. 15. Чертеж новой лестничной клетки двухэтажного деревянного дома Веры Сергеевны Поповой. 1910 г. ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 8901. Л. 12.

Илл. 16. Фрагмент генерального плана Каменного острова. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 2188. Оп. 1. Д. 90. Л. 5.

Илл. 17. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времен Второй мировой войны. Фрагмент. 1932-1942 гг. Красным кругом обозначен исследуемый участок. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/

Илл. 18. Фотоснимок Дачи В.С. Поповой. 1920-е гг. ЦГИА СПб. Ф. 2188 оп. 1 д. 131 Л. 86.

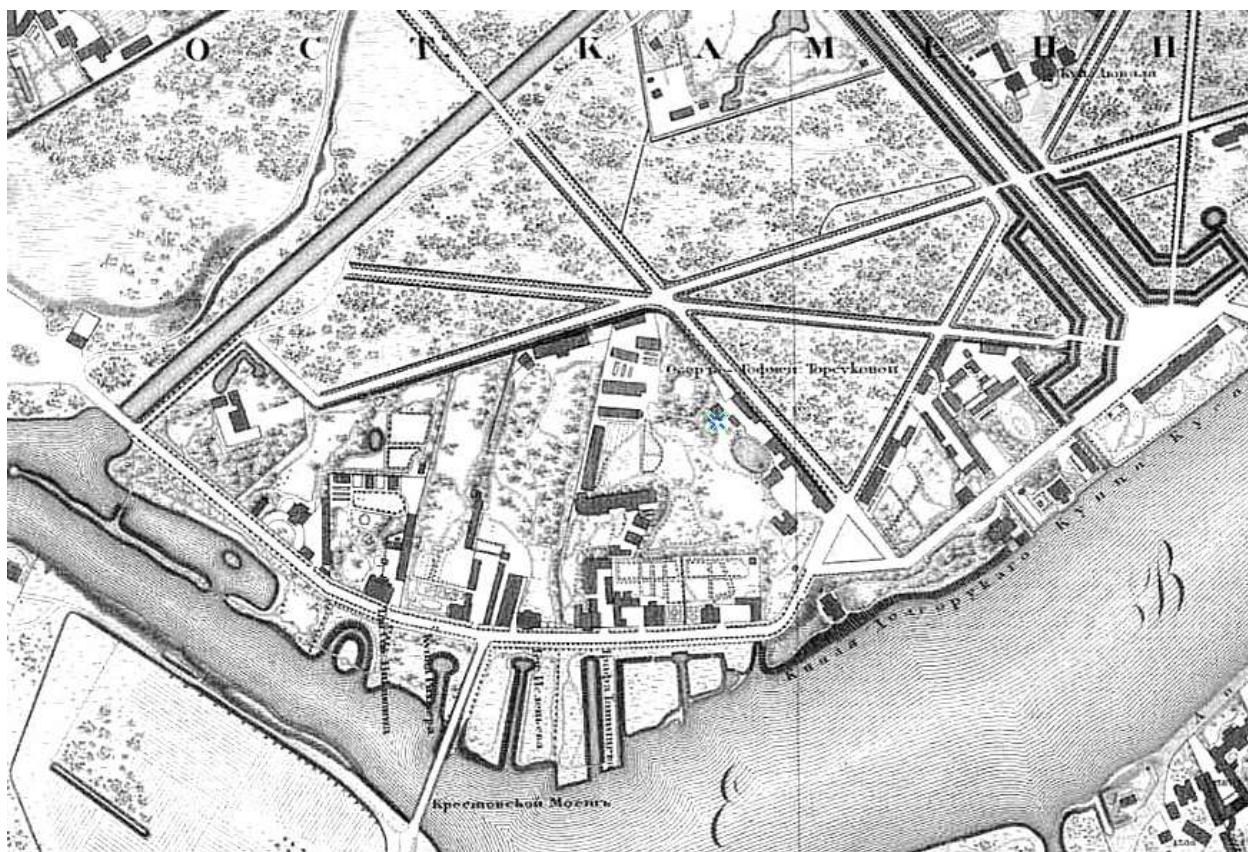
Альбом исторической иконографии



Илл. 1. Фрагмент плана местности, занимаемой ныне Санкт-Петербургом. Первоначально снят в 1698 году. Данный вариант — копия 1872 г. архитектора Р. Е. Шварца с плана 1737 г. Ц. И. Шварца. Красным выделен исследуемый участок https://www.aroundspb.ru/karty/291/1698_before_SPb.html



Илл. 2. План острова Каменного Санкт-Петербургского уезда. 1798 г. Красным овалом помечен исследуемый участок. ЦГИА СПб. Ф. 2188. Оп. 1. Д. 90. Л. 1.



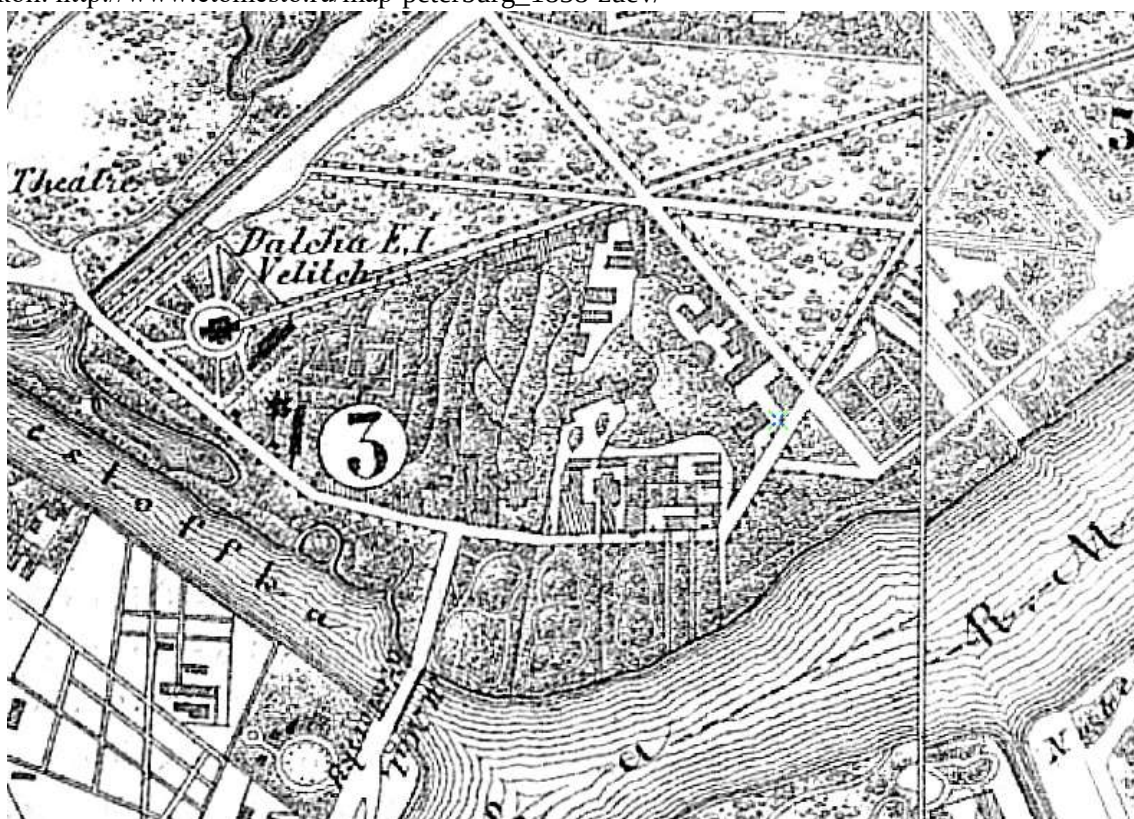
Илл. 3. Фрагмент «Подробного плана столичного города Ст.-Петербурга, снятого по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта». 1828 г. Красным овалом помечен исследуемый участок. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/?y=59.976030&x=30.286493



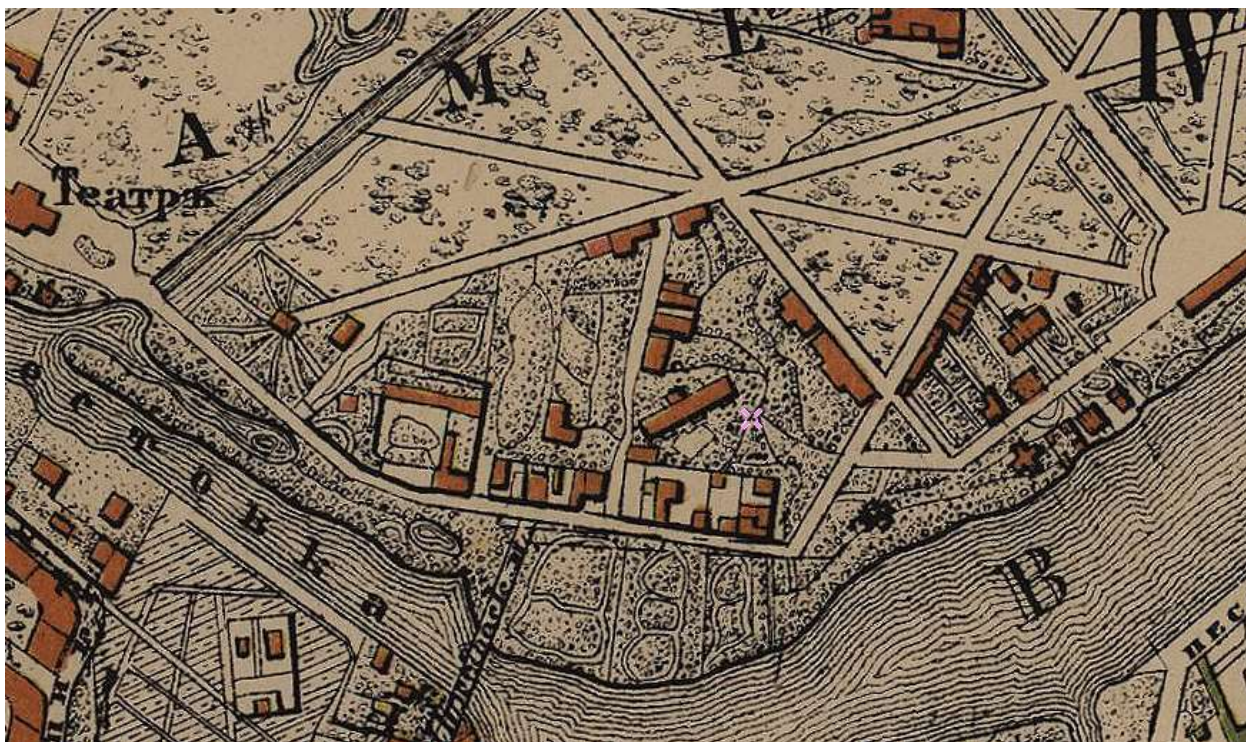
Илл. 4. Схематический план Каменного острова, составленный по данным Н. Цылова 1849 г. Красным овалом помечен исследуемый участок. ЦГИА СПб. Ф. 2188. Оп. 1. Д. 90. Л. 2-3.



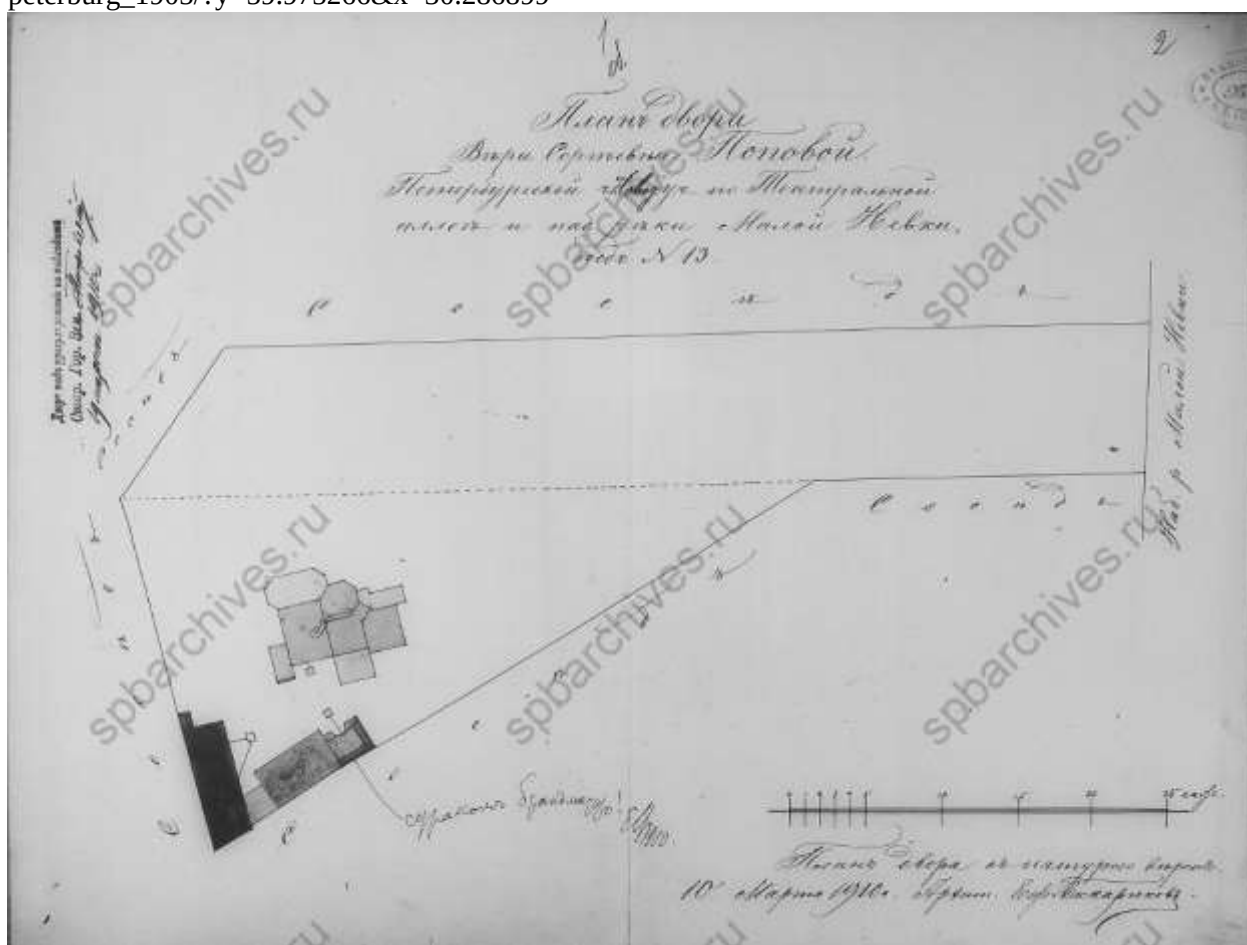
Илл. 5. Фрагмент генерального плана столичного города С.-Петербурга. 1858 г. из книги: Подробный атлас Российской империи / Сост. по поручению господина министра народного просвещения Н.Зуевым. СПб., 1860. Исследуемая территория («Мокрый луг») помечена красной рамкой. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-zuev/



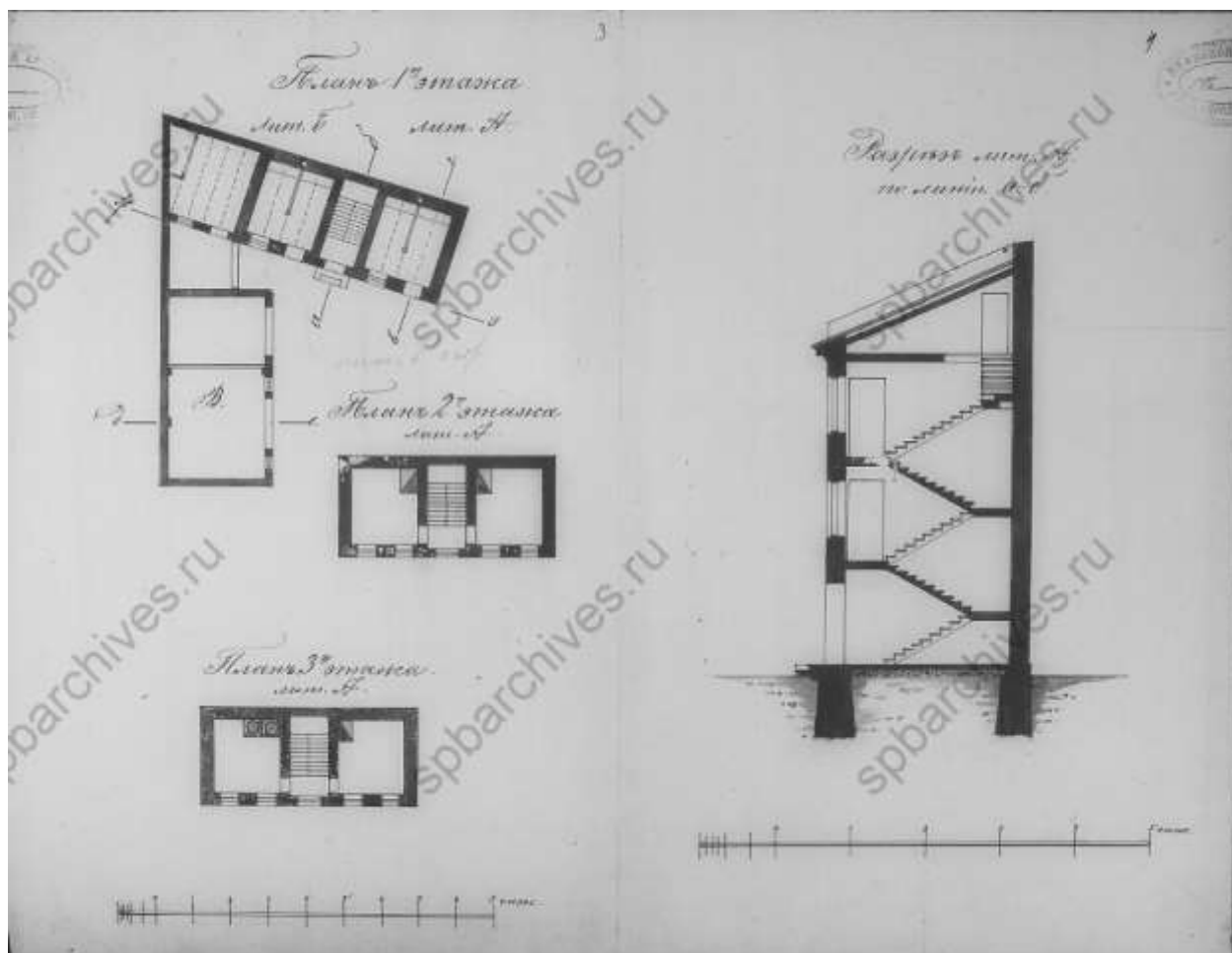
Илл. 6. Фрагмент генерального плана Санкт-Петербурга 1863 г. Участок, где впоследствии был построен исследуемый павильон, обозначен красным кругом. План опубликован: Ивашкин В. Карманный план С.-Петербурга и его окрестностей / Сост. по новейшим сведениям и изд. с дозволения Воен.-топогр. депо В. Ивашкин. СПб., 1863. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1863/



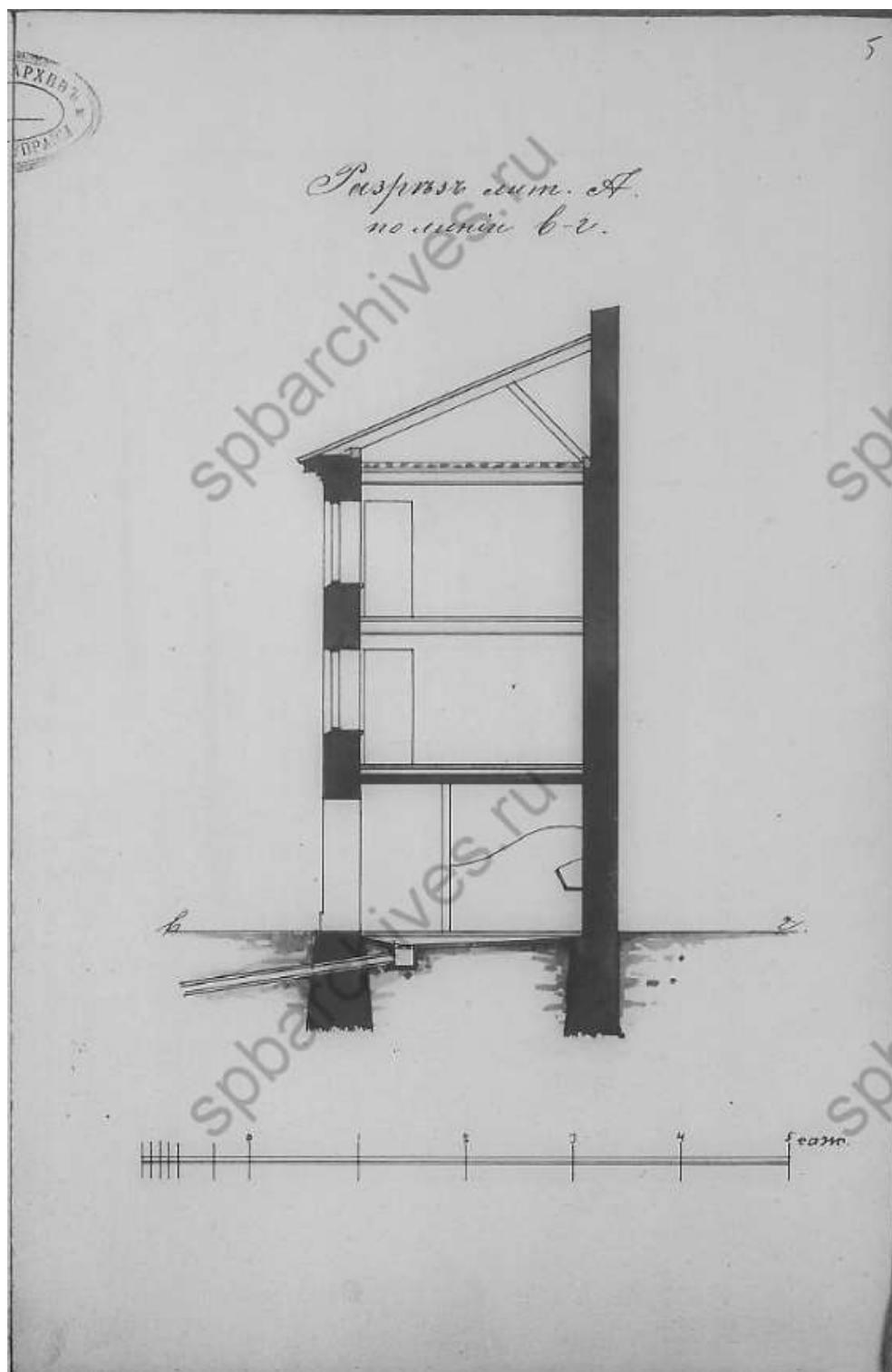
Илл. 7. План г. Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1905 г. Приложение к изданию "Весь Петербург" А.С. Суворина. Картографическое заведение А. Ильина. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1905/?y=59.975266&x=30.286899



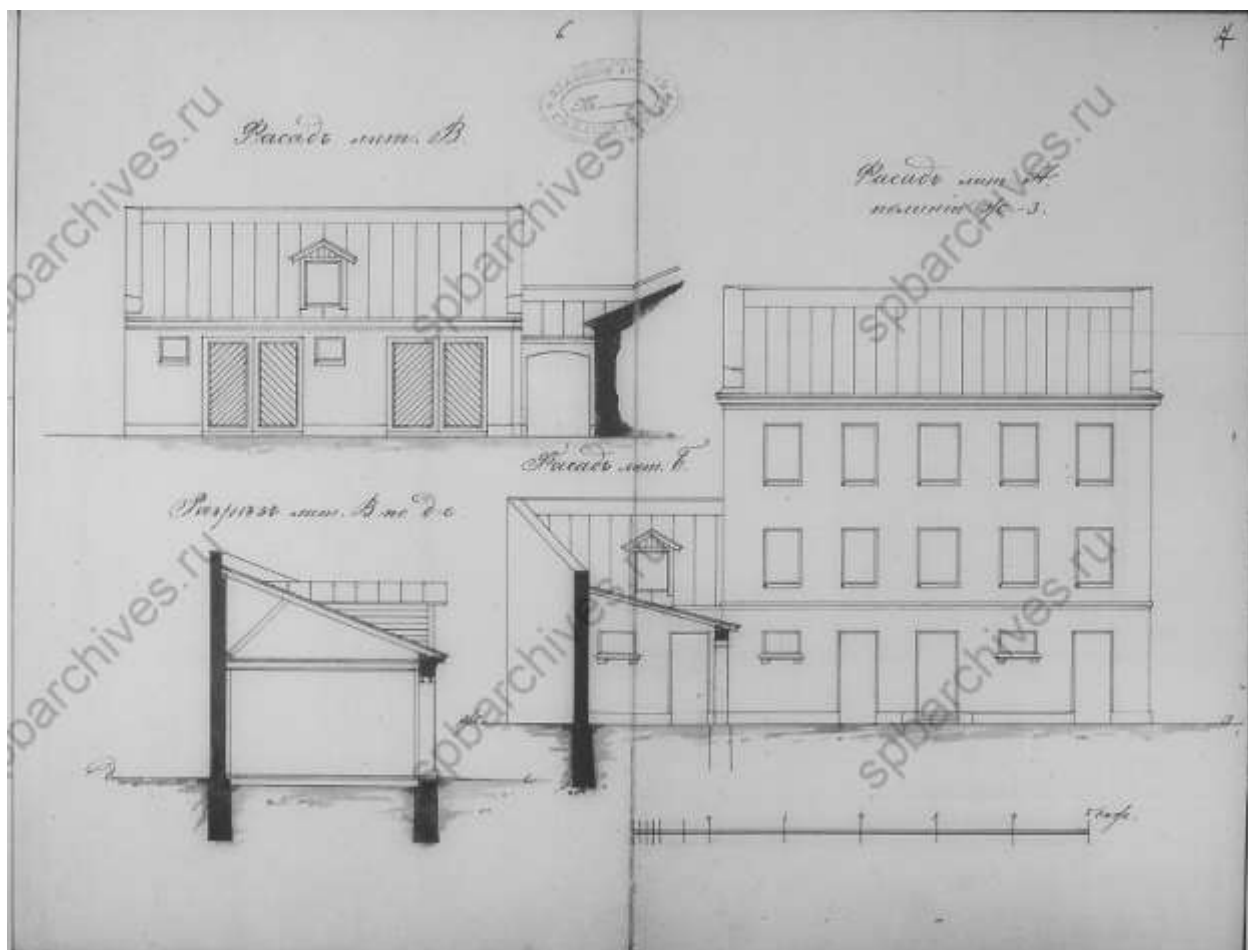
Илл. 8. План двора Веры Сергеевны Поповой Петербургской ч., уч. По театральной алл. по наб. р. Малой Невки, под №13. 1910 г. ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 8901. Л. 1-2.



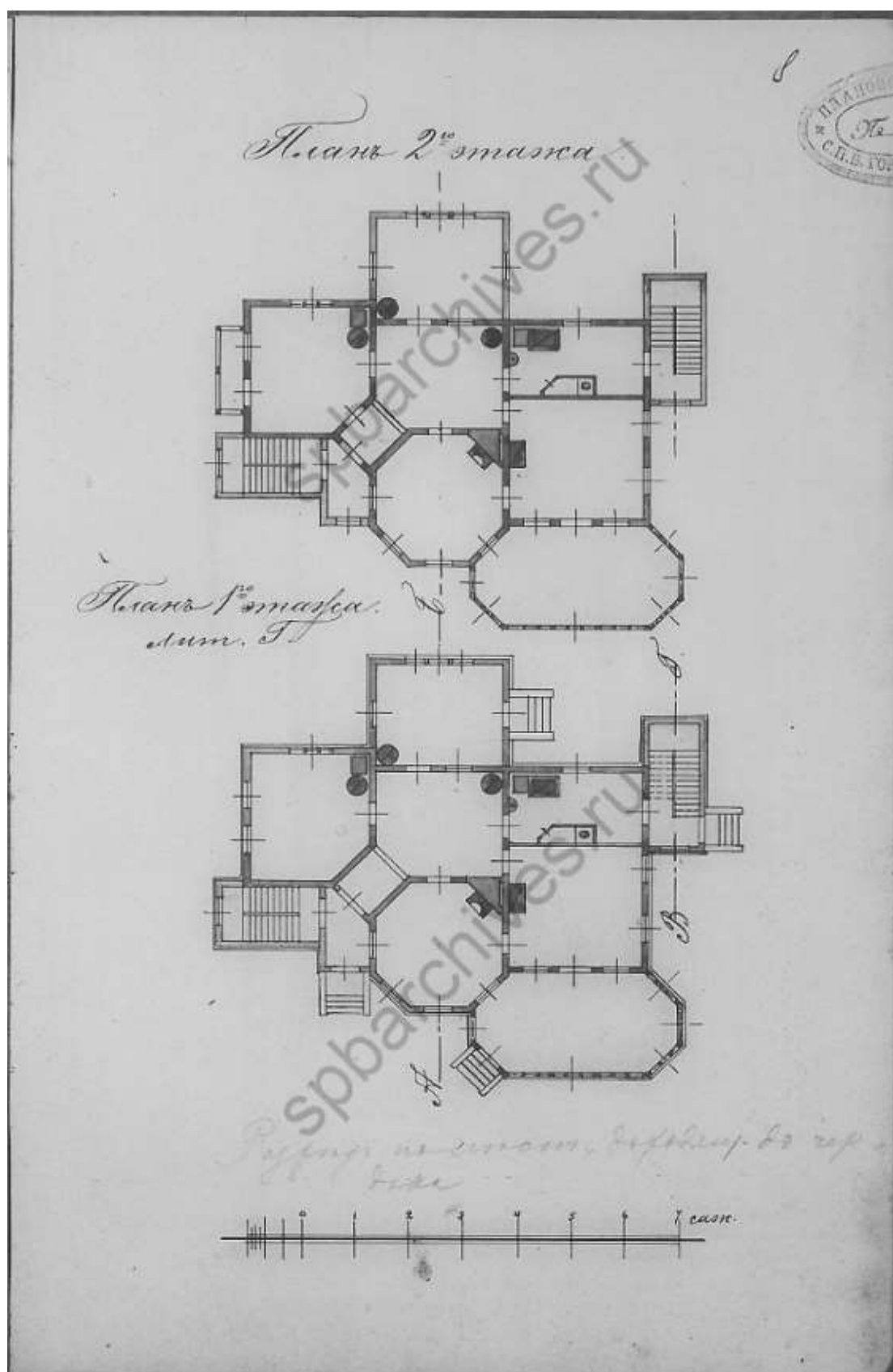
Илл. 9. План 1-3 этажей, разрез здания служб Веры Сергеевны Поповой. 1910 г. ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 8901. Л. 3-4.



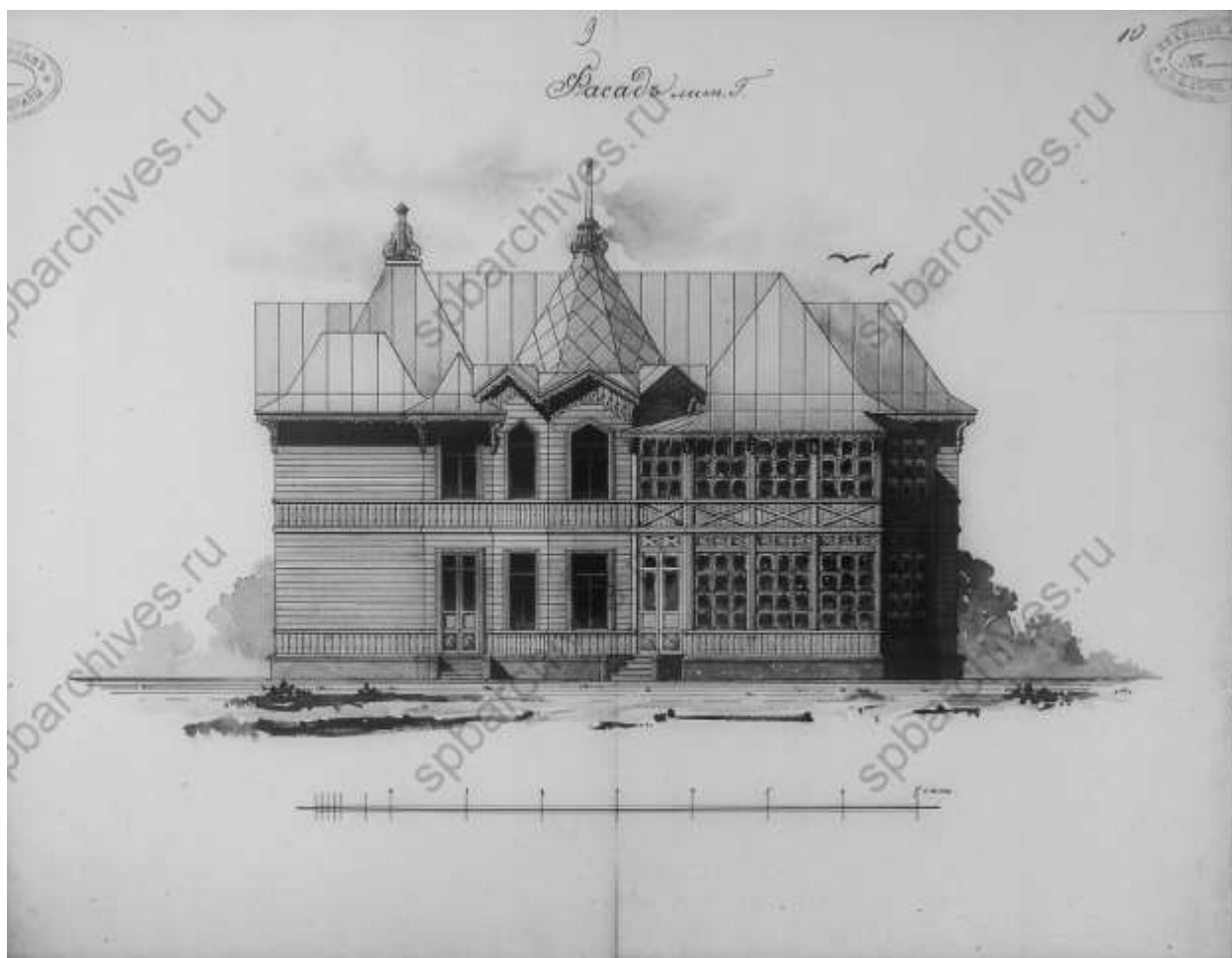
Илл. 10. Чертеж разреза здания служб Веры Сергеевны Поповой. 1910 г. ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 8901. Л. 5.



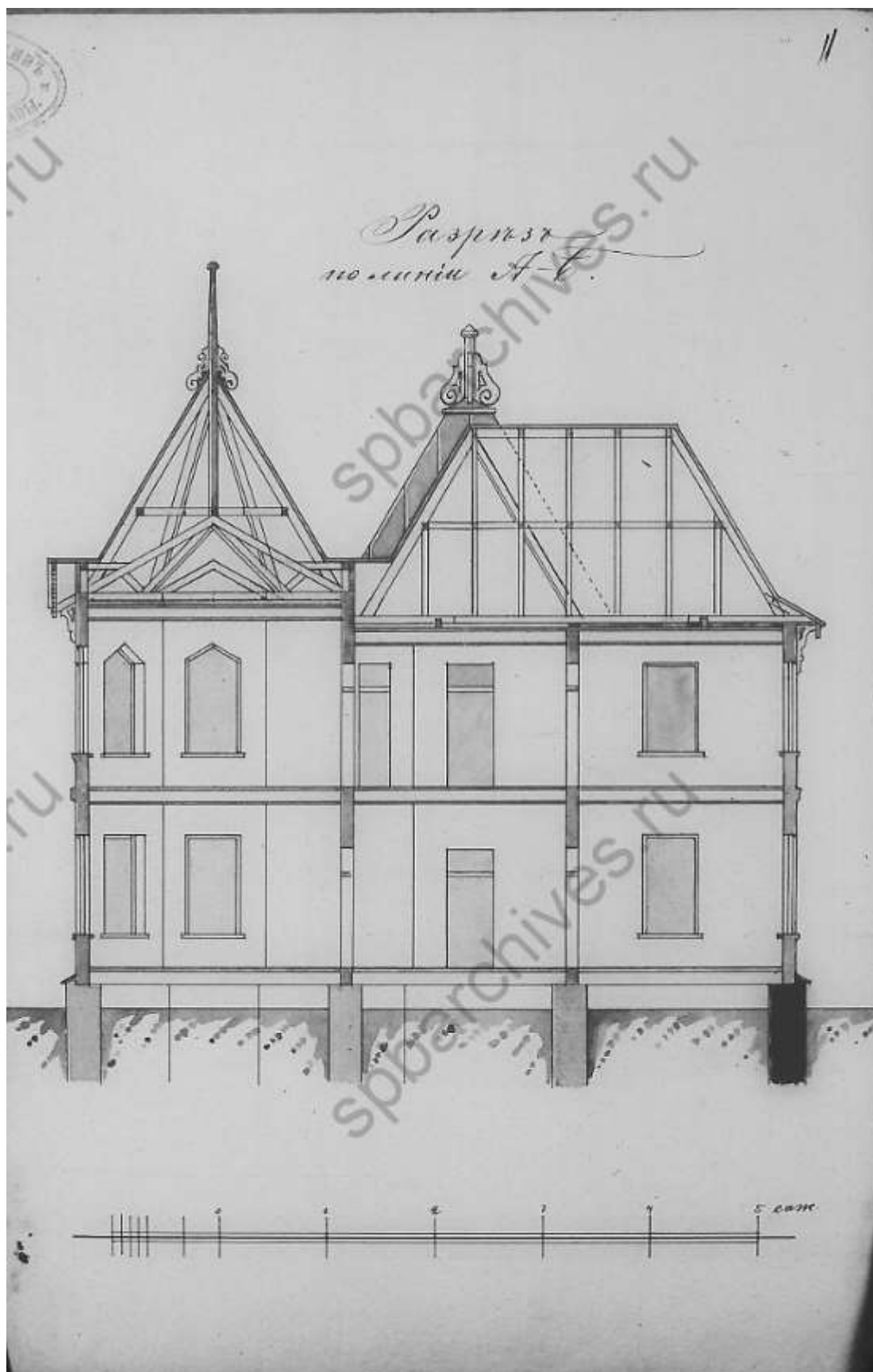
Илл. 11. Чертеж разреза и фасада здания служб Веры Сергеевны Поповой. 1910 г. ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 8901. Л. 6-7.



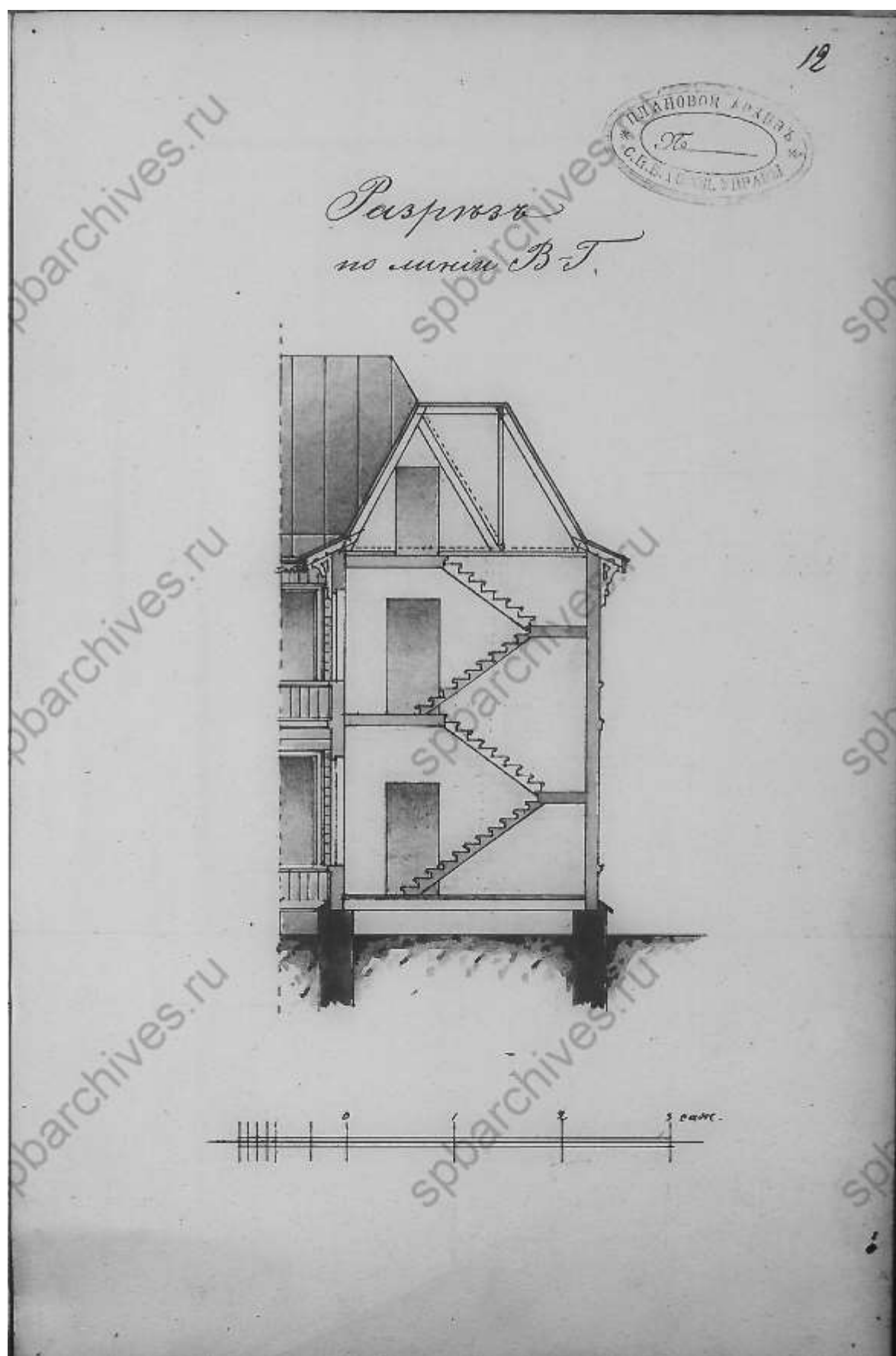
Илл. 12. План 1 этажа двухэтажного дома Веры Сергеевны Поповой. 1910 г. ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 8901. Л. 8.



Илл. 13. Чертеж фасада двухэтажного деревянного дома Веры Сергеевны Поповой. 1910 г. ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 8901. Л. 9-10.



Илл. 14. Чертеж разреза двухэтажного деревянного дома Веры Сергеевны Поповой. 1910 г. ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 8901. Л. 11.



Илл. 15. Чертеж новой лестничной клетки двухэтажного деревянного дома Веры Сергеевны Поповой. 1910 г. ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 8901. Л. 12.



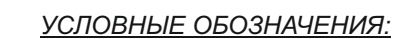
Илл. 16. Фрагмент генерального плана Каменного острова. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 2188. Оп. 1. Д.90. Л. 5.



Илл. 17. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времен Второй мировой войны. Фрагмент. 1932-1942 гг. Красным кругом обозначен исследуемый участок. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/



Илл. 18. Фотоснимок Дачи В.С. Поповой. 1920-е гг. ЦГИА СПб. Ф.2188 оп.1 д.131 Л. 86.



- Дороги, улицы, набережные
 Зеленые насаждения
 Водная система

ПЕРЕЧЕНЬ ОКН (ПО СВЕДЕНИЯМ РЕГИОНАЛЬНОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ «ГЕОИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»):

1Р. Парк "Тихий отдых". Категория охраны Р.

2Р. Дом Голицынского с участком парка и оградой. Категория охраны Р.

ЗР. Особняк Мертенса Ф.Д. Категория охраны Р.

4Р. Дом Руадзе. Категория охраны Р.

5Р. Жилой дом. Категория охраны Р.

6Р. Жилой дом. Категория охраны Р.

7Р. Жилой дом Лихаревой В.С. Категория охраны Р.

8Р. Дом Кожевниковых. Категория охраны Р.

9Р. Особняк Чаева. Категория охраны Р.

10Р. Дом Вургафта М.А. Категория охраны Р.

11Р. Собственная дача. Категория охраны Р.

12Р. Новая дача (Министерская). Категория охраны Р.

13Р. Дом Клейнмихель со службой, участком парка и оградой.

Категория охраны Р.

14Ф. Театр Каменноостровский. Категория охраны Ф.

15Р. Особняк Соловейчик. Категория

16Р. Особняк Мельцера Р.Ф. Категория охраны Р.

17Р. Дача Постельса. Категория охраны Р.

18Ф. *Дача Половцова А.А. Категория охраны*

19Р. Особняк Шене. Категория охраны Р.

20Р. Жилой дом. Категория охраны Р.

21Р. Дом Яковенко. Категория охрань

22Р. Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов.

Категория охраны Р.

23Р. Ресторан Кюба. Категория охраны Р.

24Р. Постройки товарищества "Железо-бетон". Категория охраны Р.

25Р. Жилой дом. Категория охраны Р.

26Р. Особняк Фолленвейдера Э.Г. Кат

27Р. Особняк Гаусвальд Е.К. Категория охраны Р

28Р. Дом Гозе ГИ. Категория охраны

29Р. Особняк Селягина Н.С. Категория охраны Р.

30В. Жилой дом с участком дача. Категория охраны Р.

31В. Жилой дом с участком парка. Категория охраны В

32В. Дом Адраскиса (Дом Поэтов). Категория охраны

32В. Особняк Кузнецкой М.К. Категория охраны: В.

34В. Дале Буктаров Р.М. 33-е, с 1914-1927 гг. жил в Ленинграде и

34Р. Дача Бехтерева В.М. Здесь в 1914-1927 гг. жил психиатр и
невролог В.М. Бехтерев Владимир Михайлович. Каменный домик В

невропатолог Бехтерев Владимир Михайлович. Категория охраны Р.

35P. Особняк Криличевской Е.А. с участком парка. Категория охраны Р.

36Ф. *Дача Долгорукова В.В. (принца Ольденбургского П.Г.). Категория*

охраны Ф.

37Р. Особняк Михина С.И. с участком парка. Категория охраны Р.

38Р. Пальмовая оранжерея дачи Елисеева С.П. Кат

39Р. Приют Ананьевой К.О. Категория охраны Р.

40Ф. Дворец Каменноостровский. Категория охраны Ф.

Приложение № 9

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров – «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров, при проведении работ по ремонту фасадов и кровли нежилого здания (апартамент-отеля), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, д. 4, литера А», шифр 07-04/-01-ОСОКН, разработанного ООО «ГородЪ» в 2025 году, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

Иная документация



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Караванная ул., 9, лит. А, Санкт-Петербург, 191023
тел. (812) 576-1204, факс (812) 312-7962
E-mail: kb@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 64222979 ОКОГУ 23260 ОГРН 1099847031570
ИНН/КПП 7840424142/784101001

Генеральному директору
ООО «Люкс Девелопмент»

Парфентьевой О.А.

05.06.2025 01-13М-925/25

На № 29/2025 от 29.05.2025

Комитет по благоустройству Санкт-Петербурга (далее – Комитет), рассмотрев Ваше обращение по вопросу определения восстановительной стоимости зеленых насаждений в зоне производства работ: Парк Тихий отдых, земельный участок г. Санкт-Петербург, Петроградский район, д. 4, лит. А, сообщает.

В соответствии с представленными материалами, выполнение работ предусмотрено в границах земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003236:16, находящегося в собственности.

В соответствии с пунктом 3 статьи 2 Закона Санкт-Петербурга от 28.06.2010 № 396-88 «О зеленых насаждениях в Санкт-Петербурге» (далее – Закон Санкт-Петербурга от 28.06.2010 № 396-88) правоотношения по созданию, содержанию, использованию, учету, охране и восстановлению зеленых насаждений в границах особо охраняемых природных территорий, зеленых насаждений, находящихся на землях сельскохозяйственного использования, зеленых насаждений, расположенных на земельных участках, находящихся в федеральной или частной собственности, а также защитных лесов и лесопарков, регулируются законодательством Российской Федерации, законодательством Санкт-Петербурга и не подпадают под действие Закона Санкт-Петербурга от 28.06.2010 № 396-88.

В соответствии с пунктом 1.1 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 20.06.2008 № 743 «О порядке рубки и (или) пересадки, а также любого другого правомерного повреждения или уничтожения зеленых насаждений в Санкт-Петербурге» определен порядок рубки и (или) пересадки, а также любого другого правомерного повреждения или уничтожения следующих видов зеленых насаждений: зеленых насаждений, расположенных на территориях зеленых насаждений общего пользования, расположенных на территориях зеленых насаждений ограниченного пользования, расположенных на территориях зеленых насаждений, выполняющих специальные функции, а также на земельных участках, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, или на земельных участках, собственность на которые не разграничена, и не распространяется на правоотношения по рубке и (или) пересадке, а также любого другого правомерного повреждения или уничтожения зеленых насаждений, расположенных на земельных участках, находящихся в собственности.

На основании изложенного, получение государственных услуг по определению восстановительной стоимости зеленых насаждений в зоне производства работ, по выдаче порубочного билета на снос зеленых насаждений в границах собственности не требуется.

Заместитель председателя Комитета

М.А. Заварина

Акт обследования зеленых насаждений № б/н

от 16 июня 2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся:

Генеральный директор ООО «УК «Бизон групп»- управляющей организации
ООО «Люкс Девелопмент», Парфентьева О.А., Ландшафтный архитектор
Лодыгин А.В, фитопатолог Гончарова Е.Л.

провели обследование зеленых насаждений, расположенных на земельном
участке, расположенном по адресу:

г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, дом 4, литера А земельный участок
кадастровым номером 78:07:0003236:16

В результате обследования составлены:

Перечетная ведомость деревьев и кустарников, являющая Приложением № 1
к настоящему Акту.

Инвентаризация зеленых насаждений, являющая Приложением № 2 к
настоящему Акту.

Члены комиссии:

Генеральный директор
ООО «УК «Бизон групп»-
управляющей организации
ООО «Люкс Девелопмент»



- /Парфентьева О.А./

Ландшафтный архитектор

/ Лодыгин А.В./

Фитопатолог

/Гончарова Е.Л./

Приложение №1 к Акту обследования зеленых насаждений № б/н

от 16 июня 2025 г.**Перечетная ведомость деревьев и кустарников**

на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Санаторная аллея, дом 4, литера А земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003236:16

Таблица 1

№ п.п.	Порода, вид деревьев и кустарников	Кол-во стволов	Диаметр ствола, см	Возраст деревьев, кустарников	Характеристика состояния деревьев и кустарников	Заключение
1	Береза повислая	2	16/12	20/11	удовлетворительное, наличие много сухих ветвей, ажурная крона	оставить, обрезать сухие ветви
2	Береза повислая	1	48	90	хорошее	оставить
3	Береза повислая	2	18/18	30/30	хорошее, незначительный обдир бересты, в целом хорошее	оставить
4	Береза повислая	2	18/18	30/30	хорошее	оставить
5	Береза повислая	1	24	40	хорошее	оставить
6	Береза повислая	1	30	60	хорошее, незначительное количество сухих ветвей	оставить, обрезка сухих ветвей
7	Береза повислая	2	24/24	40/40	хорошее	оставить
8	Клен остролистный	1	36	70	хорошее, незначительное количество сухих ветвей	оставить обрезать сухие ветви
9	Береза повислая	2	22/28	50	удовлетворительное, инородный металлический предмет, наблюдаются механические повреждения ствола до древесины с образовавшимся каллюсом	оставить, убрать инородный предмет и обработать видимую часть древесины фунгицидами
10	Береза повислая	1	12	20	удовлетворительное, есть незначительные механические повреждения ствола до древесины с	Оставить, обработать видимую часть древесины фунгицидом

					образовавшимся каллусом, крона хорошо облиственна	
11	Береза повислая	2	32/40	70	хорошее	оставить
12	Береза повислая	1	8/10/12/16	11/15/15/20	удовлетворительное, есть сухие ветви, крона ажурная, хорошо облиственная	оставить, провести санитарную обрезку сухих ветвей
13	Береза повислая	4	32	60	хорошее	оставить

Количество деревьев и кустарников подлежащих сохранению: деревьев 13 штук

Подписи:

Генеральный директор
ООО «УК «Бизон групп»-
управляющей организации
ООО «Люкс Девелопмент»



- /Парфентьева О.А./

Ландшафтный архитектор

- / Лодыгин А.В./

Фитопатолог

/Гончарова Е.Л./

Приложение №2 к Акту обследования зеленых насаждений № б/н

Инвентаризация зеленых насаждений

Инвентаризация зеленых насаждений на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Санаторная аллея, дом 4, литера А земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003236:16,

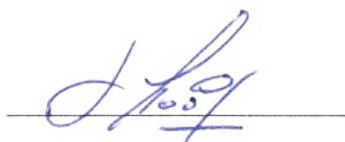
проводилась для определения таксационных показателей древостоя, состояния деревьев на соответствие санитарным нормам РФ. В ходе проведения обследования были выявлено:

1. Основной породой на участке является береза повислая или бородавчатая (*Bétula péndula*), единично представлен клен остролистный или платановидный (*Ácer platanoídes*);
2. Повреждения вредителями или поражения болезнями у деревьев не обнаружено;
3. Крона деревьев густая. Для данных условий местопроизрастания нормального развития;
4. На отдельных деревьях обнаружены старые механические повреждения и отдельные сухие ветви (менее 25% от общего количества ветвей);
5. Дупла, свежие повреждения ствола, водяные побеги отсутствуют.

Все данные по древостою приведены в нижерасположенной таблице 2.

Составил:

Ландшафтный архитектор



/ Лодыгин А.В./

Таблица 2

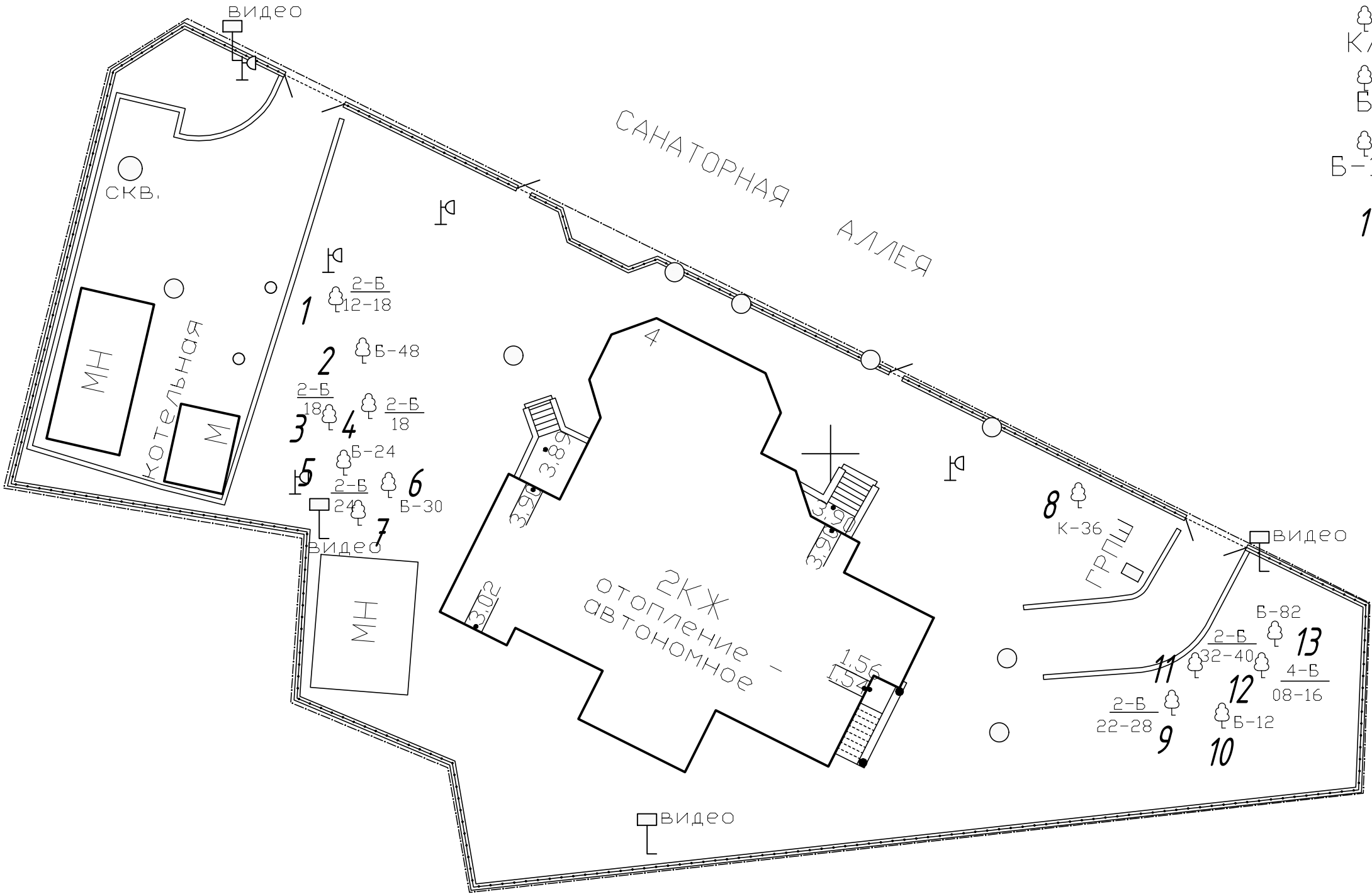
№	Видовое название	Возраст, лет	Категория состояния	Высота, м	Диаметр, см	Повреждения	Мероприятия
1	береза повислая	20/11	ослабленное	8/7	16/12	сухие ветви, ажурная крона	обрезка сухих ветвей
2	береза повислая	90	здоровое	16	48	нет	нет
3	береза повислая	30/30	здоровое	12/12	18/18	обдир бересты	нет
4	береза повислая	30/30	здоровое	12/12	18/18	нет	нет
5	береза повислая	40	здоровое	13	24	нет	нет
6	береза повислая	60	здоровое	13	30	сухие ветви	обрезка сухих ветвей
7	береза повислая	40/40	здоровое	10/11	24/24	нет	нет
8	клен остролистный	70	здоровое	10	36	сухие ветви	обрезка сухих ветвей
9	береза повислая	50	ослабленное	12/12	22/28	инородный металлический предмет, механические повреждения до древесины с образовавшимся каллюсом	убрать инородный металлический предмет, видимую часть древесины обработать фунгицидом
10	береза повислая	20	ослабленное	9	12	механические повреждения до древесины с образовавшимся каллюсом	видимую часть древесины обработать фунгицидом
11	береза повислая	70	здоровое	13/14	32/40	нет	нет
12	береза повислая	11/15/15/20	ослабленное	5/9/11/11	8/10/12/16	сухие ветви, ажурная крона	обрезка сухих ветвей
13	береза повислая	60	здоровое	13	32	нет	нет

Фотофиксация деревьев

Схема фотофиксации

Условные обозначения

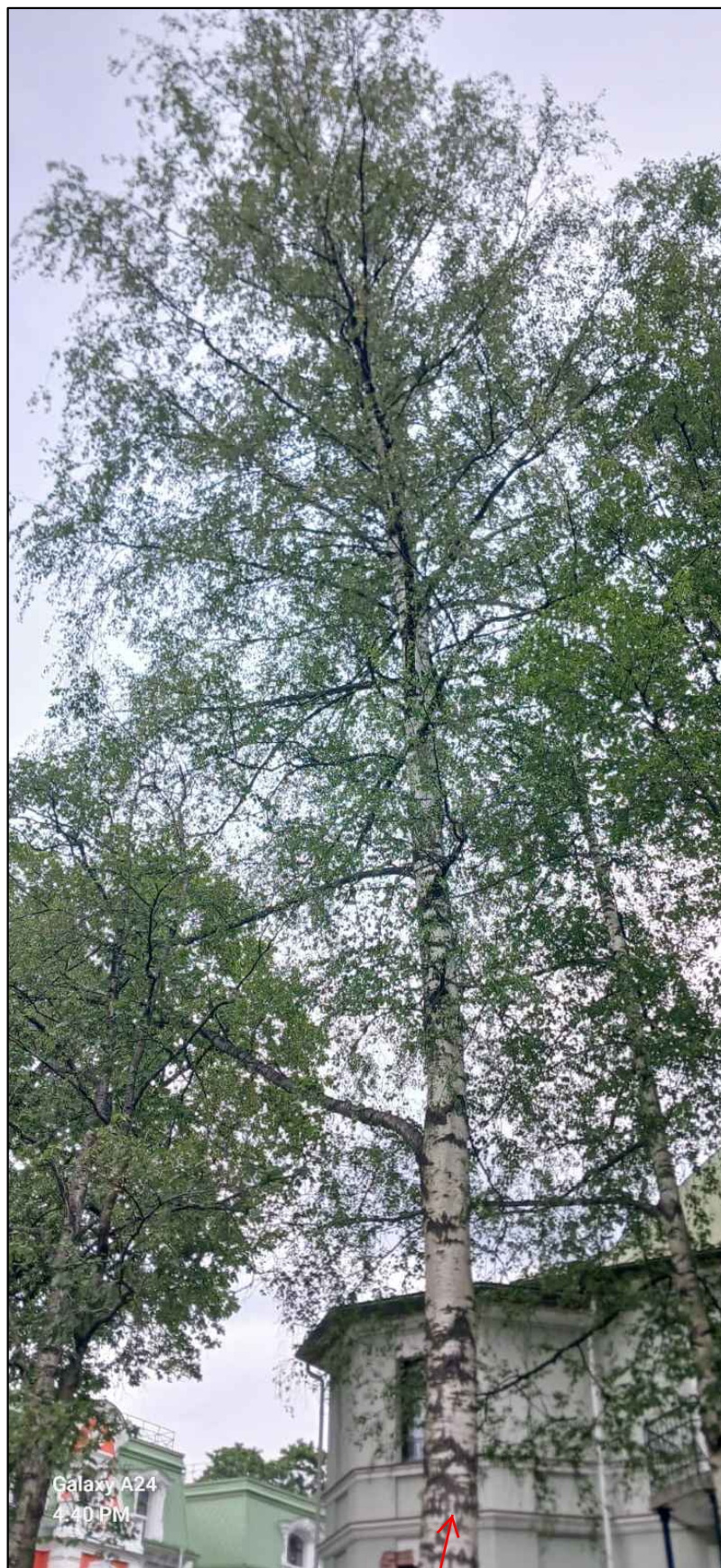
-  - клен остролистный
-  - берёза повислая
-  - берёза повислая, диаметр ствола 12 см на высоте 1 м
-  - номер дерева



Изм.	Кол.уч.	Лист	Нгок.	Погр.	Дата				
Ген.директор	Лодыгин А.В.					Обследование зеленых насаждений	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Ведерникова АВ						КНИ	1	
Проверил	Мотылев И. Е.					Схема расположения деревьев М 1:250	ООО "ЛиК"		
Н. контроль									



№1 - Береза повислая



№2 - Береза повислая



№3 - Береза повислая



№4 - Береза повислая



№5 - Береза повислая



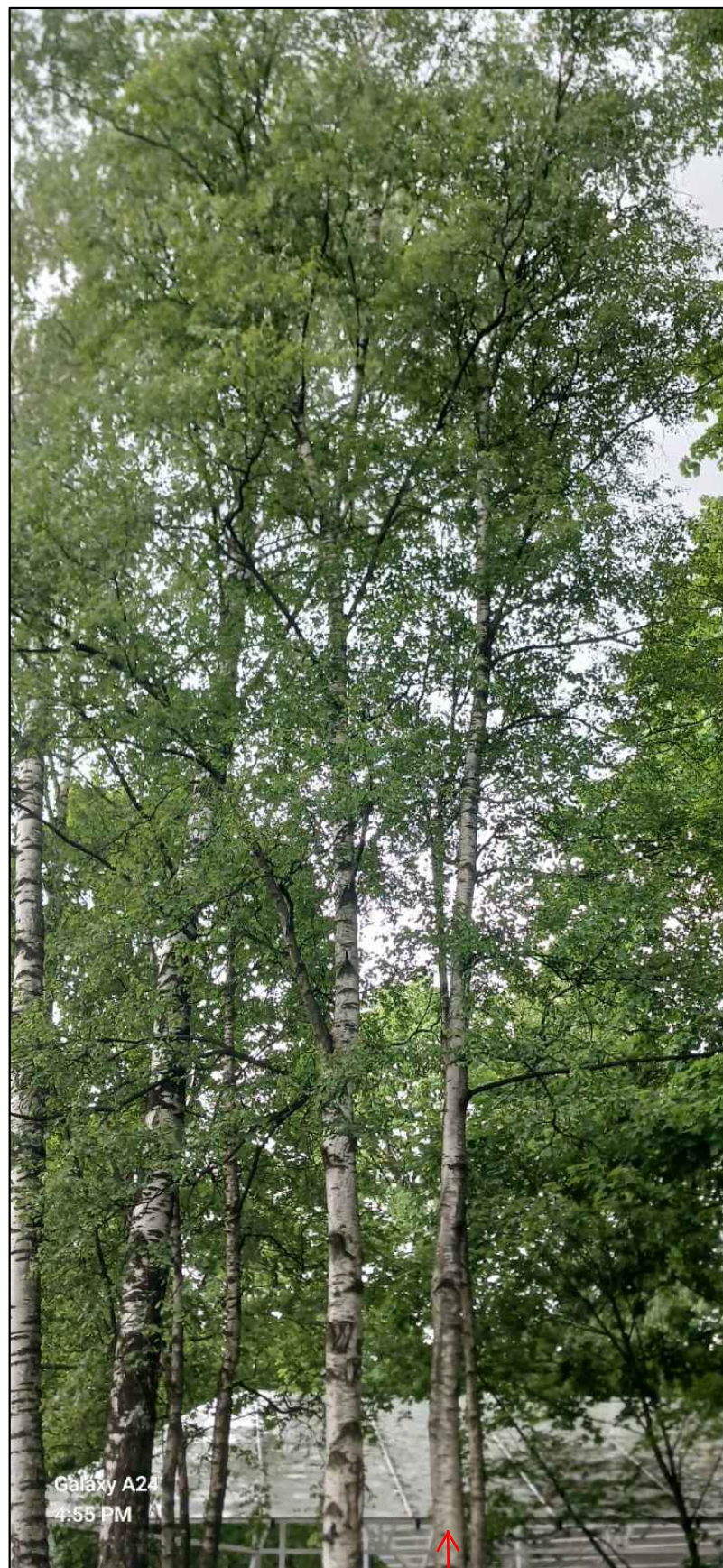
№6 - Береза повислая



№7 - Береза повислая



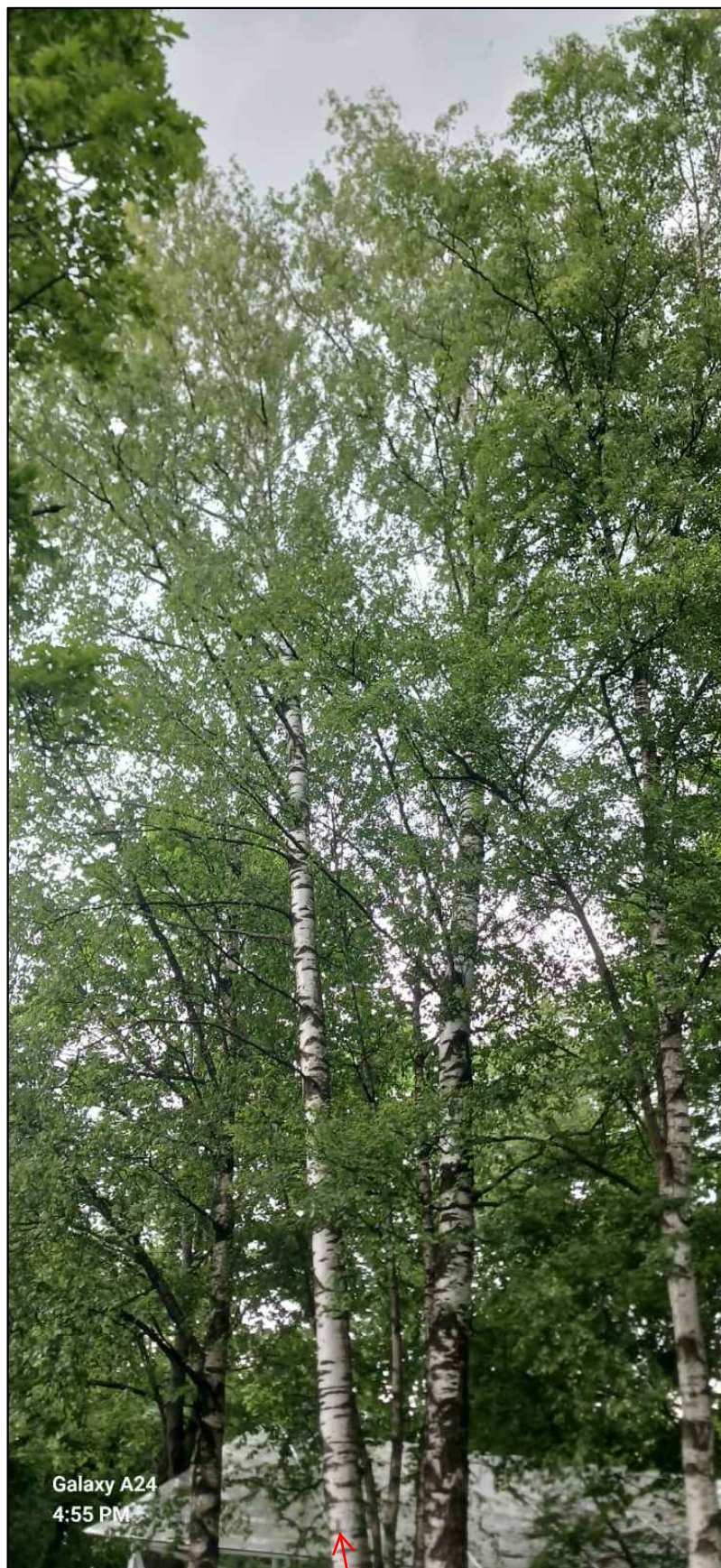
№8 - Клен остролистный



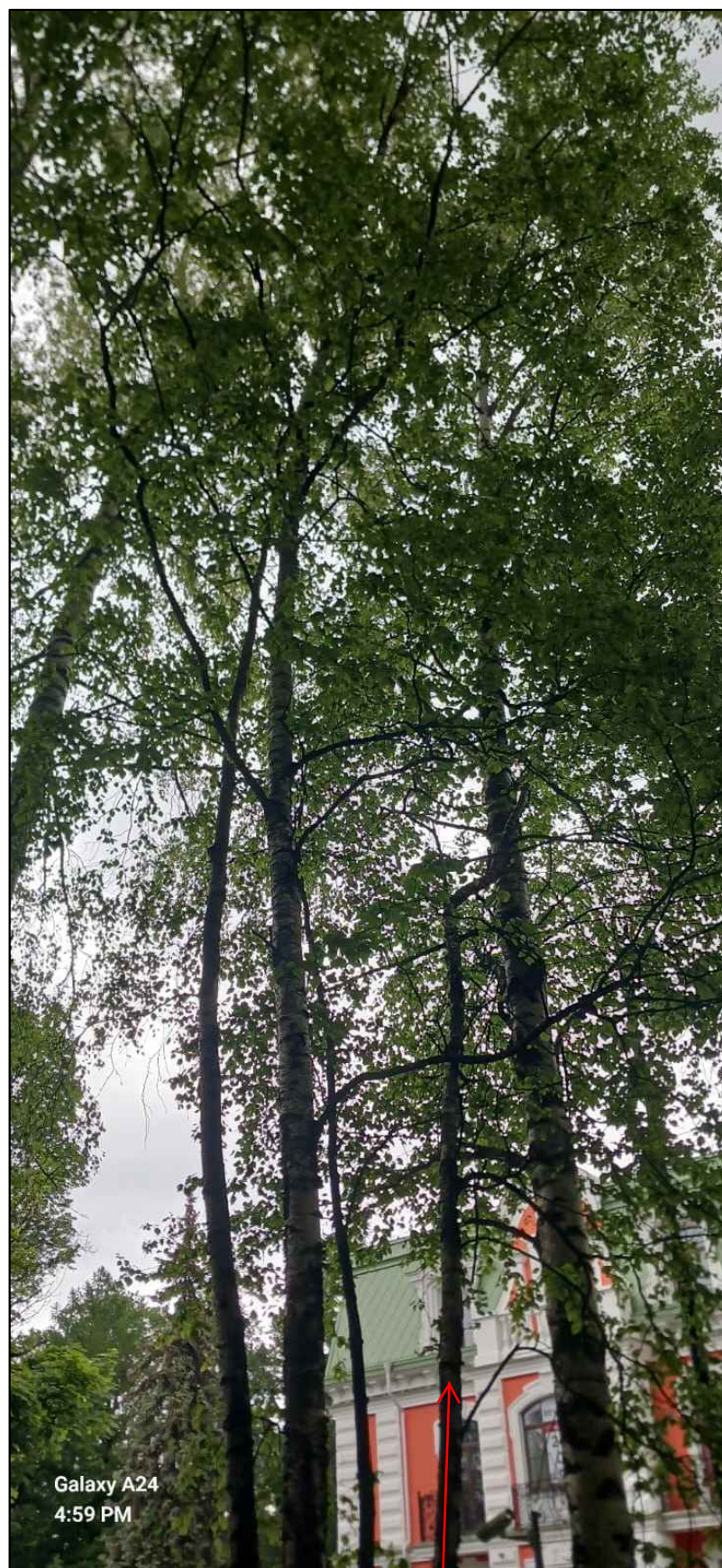
№9 - Береза повислая



№10 - Береза повислая



№11 - Береза повислая



№12 – Береза повислая



№13 - Береза повислая