

**Общество с ограниченной ответственностью
«ЛенСтройУправление»
(ООО «ЛСУ»)**

**«Утверждаю»
Генеральный директор
ООО «ЛСУ»
В.Э. Трушковский
(подписано электронной подписью)
04 июля 2025 года**

**АКТ
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров
(приспособление объекта культурного наследия для современного использования)
- «Реконструкция объекта капитального строительства спортивного
назначения, расположенного на территории объекта культурного
наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»
(Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д. 18, лит. А).
Шифр 78/2022-218», ООО «Петроградпроект», 2024 г.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена Обществом с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» (ООО «ЛСУ»; ИНН 7838367240; 191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, д. 15/27, кв. 27) в составе экспертной комиссии (Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии); на основании договора № 17042023 от 18.04.2023 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 8).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы: Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 18 апреля 2023 года по 16 июня 2023 года; с 20 мая 2025 года по 04 июля 2025 года.

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Максимум» Д.У. Комбинированным ЗПИФ «Спортивная инфраструктура» (ООО УК «Максимум» Д.У. Комбинированным ЗПИФ «Спортивная инфраструктура») (190000, Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 20/22, ИНН 78104433159).

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

ФИО	Полетайкин Вячеслав Владимирович
Образование	высшее
Специальность	архитектор, окончил в 1983 году Красноярский инженерно-строительный институт (в настоящее время Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Архитектурный институт Сибирского федерального университета»)
Ученая степень (звание) (при наличии)	кандидат архитектуры («Ленинградский инженерно-строительный институт», в настоящее время Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет» – аспирантура)
Стаж работы	33 года
Место работы и должность	пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы (с указанием объектов экспертизы)	приказ об аттестации Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032 (выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия) Полномочия эксперта продлены постановлением Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 № 353

	приказ об аттестации Минкультуры России от 19 декабря 2023 г. № 3399 (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; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия)
--	---

ФИО	Аверьянова Александра Евгеньевна
Образование	высшее
Специальность	архитектор, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Ученая степень (звание) (при наличии)	нет
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	самозанятая, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы (с указанием объектов экспертизы)	приказ об аттестации Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032 (проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия) приказ об аттестации Минкультуры России от 19 декабря 2023 г. № 3399 (проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия)

ФИО	Бубнов Владимир Иванович
Образование	высшее
Специальность	химик, окончил в 1971 году Ленинградский Государственный Университет
Ученая степень (звание) (при наличии)	нет

наличии)	
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	главный специалист-технолог ООО «Стройтехуслуги»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы (с указанием объектов экспертизы)	приказ об аттестации Минкультуры России от 04.02.2021 № 142 (проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия) приказ об аттестации Минкультуры России от 06.02.2024 № 208 (проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия)

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

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в целях определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров (приспособление объекта культурного наследия для современного использования) - «Реконструкция объекта капитального строительства спортивного назначения, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д. 18, лит. А). Шифр 78/2022-218», разработанной ООО «Петроградпроект» в 2024 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров (приспособление объекта культурного наследия для современного использования) - «Реконструкция объекта капитального строительства спортивного назначения, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д. 18, лит. А). Шифр 78/2022-218»,», разработанная ООО «Петроградпроект» в 2024 г.

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

- копия решения исполкома Ленгорсовета № 849 от 31.10.1988 г. о включении объекта «Парк «Тихий отдых» в Государственный список памятников градостроительства и архитектуры местного значения (Приложение №1);

- копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», утвержденный КГИОП 01.03.2010 г. (Приложение №2);

- копия распоряжения КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» № 10-687 от 23.10.2014 г. (Приложение №3);

- копия приказа о регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», 1-я пол. XVIII – 1-я пол. XIX вв. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение №11);

- копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2002/22-0-1 от 15.08.2022 г. (приспособление объекта культурного наследия для современного использования) (Приложение № 5);

- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 06.05.2025 об объекте недвижимости - земельный участок с кадастровым номером 78:07:0325402:3 по адресу: г. Санкт-Петербург, Театральная аллея, д. 18, лит. А (Приложение № 6);

- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 06.05.2025 об объекте недвижимости – сооружение по адресу: г. Санкт-Петербург, Театральная аллея, д. 18, лит. А (Приложение № 6);

- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 06.05.2025 об объекте недвижимости - здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Театральная аллея, д. 18, лит. Г1 (Приложение № 6);

- копия технического паспорта на нежилое сооружение Теннисный корт по адресу: Санкт-Петербург, Театральная аллея, дом 18, литера А (Приложение № 7);

- копия технического паспорта на нежилое здание Вспомогательный корпус по адресу: Санкт-Петербург, Театральная аллея, дом 18, литера Г1 (Приложение № 7);

- градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Театральная аллея, дом 18, литера А, с кадастровым номером 78:07:0325402:3 (№01-24-3-2690/23 от 16.10.2023) (Приложение №11);

- Заключение по результатам историко-культурных градостроительных исследований территории Каменного острова, квартала, ограниченного набережной реки Большой Невки, Ломанной аллеей, 2-ой Березовой аллеей и Большой аллеей, выполненное ООО «НИиПИС Спецреставрация» в 2016 году.

- копия лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001 от 07.08.2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной ООО «Петроградпроект» (Приложение №11);

- проектная документация - «Реконструкция объекта капитального строительства спортивного назначения, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д. 18, лит. А). Шифр 78/2022-218», разработанная ООО «Петроградпроект» в 2024 г. (Титульные листы - Приложение № 11).

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются):

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты 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; Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569; Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

Изучены материалы исторической справки в составе рассматриваемой проектной документации – *«Том 13.2.1. Раздел 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации». Часть 2. Комплексные научные исследования. Книга 1. Историческая справка. Шифр 78/2022-218-ИС»*, библиографические материалы, сведения из интернет-источников. По результатам проведенных изысканий составлены историческая справка и альбом исторической иконографии (Приложение № 10), в рамках проведения настоящей историко-культурной экспертизы составлен историко-культурный опорный план (схемы 1, 2, 3) (Приложение № 11).

Выполнено визуальное обследование, в процессе которого была сделана фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия (Приложение № 3).

Проведен анализ исходно-разрешительной и нормативно-технической документации, послужившей правовым и методическим основанием для разработки проектной документации.

Изучена и проанализирована представленная Заказчиком экспертизы проектная документация – «Реконструкция объекта капитального строительства спортивного назначения, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д. 18, лит. А). Шифр 78/2022-218», разработанная ООО «Петроградпроект» в 2024 году.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали вывод в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

10.1. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Парк «Тихий отдых» включен в Государственный список памятников градостроительства и архитектуры местного значения решением исполкома Ленгорсовета № 849 от 31.10.1988 г. (Приложение №1). План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» утвержден КГИОП 01.03.2010 г. (Приложение №2). Предмет охраны утвержден распоряжением КГИОП № 10-687 от 23.10.2014 г. (Приложение №3). Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости – земельный участок с кадастровым номером 78:07:0325402:3, сооружение по адресу: г. Санкт-Петербург, Театральная аллея, д. 18, лит. А и здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Театральная аллея, д. 18, лит. Г1 представлены в Приложении № 6.

10.2. Краткие исторические сведения:

Историческая справка, перечень архивных и библиографических источников и альбом исторической иконографии представлены в Приложении № 10.

Рассматриваемый участок сформировался к концу XVIII века, до конца XIX века он оставался неосвоенным. При наводнениях эта территория затапливалась, из-за чего получила название «Мокрый луг». Земли в северо-западной части острова были изначально заболочены, поэтому в середине – второй половине XIX века здесь проводились ирригационные работы. Для осушения территории были вырыты три пруда живописных очертаний с двумя островками с целью создания ландшафта, приближенного к природному. В конце XIX - начале XX века на осушенных частях возникло несколько архитектурно-ландшафтных комплексов. К группе из трех пейзажных прудов добавился четвертый (к настоящему времени сохранилось два).

До конца XIX века территория оставалась владением наследников императорской семьи. В 1899 г. присяжный поверенный Е.И. Кедрин обратился в контору владельцев Каменного острова герцогов Мекленбург-Стрелицких и принцессы Саксен-Альтенбургской с просьбой предоставить ему земельный участок в аренду на 90 лет. На запрашиваемом участке Е.И. Кедрин планировал построить особняк со службами и разбить сад ¹. Соответствующий проект был представлен в Контору владельцев острова. Проект был рассмотрен в Контроле Министерства императорского двора. По результатам рассмотрения рекомендовано разместить строения таким образом, чтобы местность не утратила свой парковый характер. Контракт на аренду был заключен в 1900 году, но арендатор не начинал застройку участка, и он оставался «пустопорожним местом» ². В марте 1908 года арендатор известил владельцев острова о том, что он сдал свой участок с субаренду комитету Международной строительно-художественной выставки на 9 месяцев, т.е. до января 1909 г. ³

Идея организации в Петербурге строительной выставки впервые была высказана в 1904 году. Первоначально предполагалось провести выставку в 1906 году в помещении Михайловского манежа. Был проведен конкурс на лучший проект планировки и декорирования помещения, победителем которого стал М.М. Перетяткович ⁴. Реализация идеи была отложена вследствие сложных политических обстоятельств – Японской войны и революции 1905 г. Работа организационного комитета выставки началась в 1906 г. Для экспозиции был выбран сад «Ливадия» в Новой деревне, однако ближе к открытию в связи с увеличением количества участников организаторам стало ясно, что площадь выбранного участка недостаточна. Именно тогда организационный комитет обратился к Е.И.Кедрину с предложением разместить часть выставки на его участке ⁵.

Для размещения экспонатов на Каменном острове был выстроен так называемый Петровский городок, включавший несколько десятков павильонов, которые своим обликом напоминали о ранней поре становления Петербурга ⁶. Большинство павильонов строились как временные конструкции и представляли собой обшитый досками и оштукатуренный деревянный каркас, либо возводились из тех материалов и изделий, которыми торговала фирма-экспонент (напр., из бетонных блоков). Главным архитектором выставки после отказа М.М. Перетятковича был назначен гражданский инженер А.А. Алексеев. Ему принадлежали не только разработка генерального плана комплекса, но и концепция главных выставочных сооружений. Проектирование и руководство строительством павильонов осуществляли Л.Н. Бенуа, А.А. Бернардацци, Н.В. Васильев, Л.А. Ильин, М.Н. Кондратьев, Н.Е. Лансере, М.С. Лялевич, Г.В. Шретер,

¹ Тимохина Д.А. Е.И. Кедрин – адвокат, политик, общественный деятель: материалы к биографии //Таврические чтения 2019. Актуальные проблемы парламентаризма: история и современность. Международная научная конференция, С.-Петербург, Таврический дворец, 5-6 декабря 2019 г.: сб. научных трудов.

² Весь Петербург на 1908 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб., 1908.

³ РГИА. Ф.556. Оп. 1, Д. 501.

⁴ Витязева В.А. Каменный остров: историко-архитектурный очерк XVIII – XXI вв. М., 2010.

⁵ Иллюстрированный альбом международной художественно-строительной выставки. СПб., 1908.

⁶ Никитин Ю.А. Смотр техники и искусства. Международная строительно-художественная выставка 1908 года в Петербурге // Строительство и архитектура Ленинграда. 1978. № 8.

Е.Ф. Шреттер и другие известные архитекторы. В художественном оформлении комплекса принимали участие художники А.Н. Бенуа, Л.С. Бакст, И.Я. Билибин, М.В. Добужинский, Е.Е. Лансере, скульпторы А.Т. Матвеев, М. Агулянский, декоративное озеленение выставки выполнила группа садоводов во главе с Е.Ф. Зюсмайером ⁷.

Открытие выставки состоялось 15 мая 1908 года. Кроме российских, в экспозиции приняли участие европейские фирмы, работавшие на российском рынке. Экспозиция была разделена на семь разделов: строительные материалы и их применение; произведения ручных ремесел и заводской промышленности по строительному делу; санитарное зодчество; противопожарные технические устройства; механика в применении к строительному делу; художественное убранство жилищ и отделка зданий внутри и снаружи; специальная литература и учебные пособия. Помимо экспозиционных зданий были построены различные развлекательные учреждения: театр, ресторан, буфеты, концертный зал, в котором во время работы выставки давались симфонические концерты под управлением А.К. Глазунова ⁸.

За три месяца выставку посетило около 100 тысяч человек. После окончания работы, вопреки предписанию Городской управы, некоторые павильоны не были демонтированы. На фрагменте детализированного плана Каменного острова 1912 г. виден павильон «Бодо Эггсторф», павильон «Вайс и Фрейтаг», здание администрации выставки, павильон Китайской-восточной железной дороги (расположенный на участке теннисного комплекса «Династия», Театральная аллея, 18).

После завершения выставки арендатором земельного участка по-прежнему оставался Е.И.Кедрин, у которого накопились крупные задолженности по аренде перед владельцами острова. Отсутствие возможности погасить долги привело в 1912 г. к разрыву контракта. Новый арендный контракт был заключен с генерал-майором В.Н.Воейковым в 1915 году. Наряду с другими занятиями, генерал покровительствовал развитию спорта и гимнастики в России, занимался подготовкой олимпийской сборной к олимпиаде 1912 г. На протяжении последующих лет изменений на рассматриваемой территории не произошло.

После революции 1917 года рассматриваемая территория не избежала процесса запустения, которому подвергся весь Каменный остров. В 1920-х годах был засыпан пруд. Сохранились выставочные павильоны: навес товарищества «Железо-бетон», павильоны «Вайс и Фрейтаг» и «Бодо Эггсторф», в котором после перепланировки был устроен общественный туалет. В 1951 году к северу от рассматриваемого участка началось строительство двухэтажного жилого дома (наб., Большой Невки, 14). К 1957 году строительство было закончено, на территории появилась спортивная площадка. На протяжении 1960-х гг. ситуация в целом не менялась. В 1980-х – 1990-х годах на территории к северу от участка находился спортивный клуб «Наука» и объект ДСО

⁷ Там же.

⁸ Никитин Ю.А. Смотр техники и искусства. Международная строительно-художественная выставка 1908 года в Петербурге // Строительство и архитектура Ленинграда. 1978. № 8.

«Спартак». На топографическом плане 1989 года этот объект обозначен как спортивная база Ленинградского научного центра Академии наук.

В 1989 году был разработан план упорядочения застройки и благоустройства на Каменном острове⁹. Распоряжением мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992 железобетонный навес и павильон «Бодо Эгерсторф» получили статус объектов культурного наследия регионального значения, объектами культурного наследия также стали жилой дом в северной части территории и особняк Фолленвейдера в ее юго-восточной части. В 1992 году Комитетом по градостроительству и архитектуре Мэрии Санкт-Петербурга был одобрен проект реконструкции спортивно-оздоровительного комплекса, расположенного на рассматриваемой территории (наб. Большой Невки, 14). Проект был разработан архитектурной мастерской Ю.И. Земцова. Планировалось возведение двухэтажного здания с мансардой для клубных и административных помещений¹⁰. Проект не был реализован. На месте предполагаемого проекта в настоящее время располагается теннисный клуб «Династия» с крытыми кортами. Сооружение теннисного комплекса «Династия» было осуществлено в начале 2000-х годов. В последующие несколько лет с северо-запада от теннисного клуба был построен малоэтажный жилой комплекс, один из теннисных кортов был превращен в автостоянку перед въездом на его территорию. Описанная ситуация сохраняется до настоящего времени.

В 2016 году ООО «НИИПИ Спецреставрация» было оформлено заключение (принятое КГИОП к сведению согласно письму от 14.12.2016 за № 3-10066/16-0-1) по результатам историко-культурных градостроительных исследований территории Каменного острова, квартала, ограниченного набережной реки Большой Невки, Ломаной аллеей, 2ой Берёзовой аллеей и Большой аллеей с целью определения возможности и диапазона реконструкции объекта капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, Театральная аллея, д. 18, литера А, который не является объектом (выявленным объектом культурного наследия), но расположен на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых». Согласно выводам заключения, рекомендуется реконструкция диссонирующего объекта с заменой его на здание с архитектурными формами, соответствующими сложившейся стилистике окружающей застройки.

10.3. Описание, современное состояние объекта культурного наследия:

Рассматриваемый участок находится в северной части Каменного острова, в центре исторически сформированного квартала, ограниченным набережной Большой Невки с севера и северо-запада, Большим каналом с юго-востока, Большой аллеей с юго-запада, Малым каналом с северо-востока. Театральная аллея (бывший Сквозной проезд, проложенный в 1880-х гг.), делит территорию на две примерно равные части – северную и

⁹ Генеральный план упорядочения застройки и благоустройства на Каменном острове. 1988. Фрагмент. ЦГА НТД СПб., Ф. Р-386, Оп. 1-9, Д. 127, Л. 3.

¹⁰ Генеральный план участка по адресу: Санкт-Петербург, набережная Большой Невки, д. 14. ЦГА НТД СПб., Ф. Р-386, Оп. 3-15, Д. 123, Л. 314.

южную. Участок, на котором расположен теннисный комплекс «Династия», находится на красной линии Театральной аллеи с северной стороны.

Участок находится на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых». На участке расположены объекты, не являющиеся объектами культурного наследия. Рассматриваемые объекты построены в 2004 году и представляют собой комплекс, состоящий из следующих блоков: крытый теннисный корт на четыре площадки, вспомогательное здание, котельная и переход между кортом и вспомогательным зданием.

Крытый теннисный корт на четыре площадки представляет собой куполообразное прямоугольное в плане сооружение с размерами 36,67x72,34 м, высотой 12,51 м, смонтированное на железобетонном ленточном фундаменте. Геометрия структуры типа «купол» обеспечивает необходимую прочность и устойчивость. Для дополнительного освещения внутри корта предусмотрено две фермы освещения высотой 7,6 м. Фермы освещения смонтированы на отдельных железобетонных фундаментах с уступами. В сооружении предусмотрено три входа – с торцов здания и посередине одной из продольных стен. Отмостка по периметру сооружения отсутствует, за исключением восточного фасада со стороны вспомогательного корпуса.

Вспомогательное здание представляет собой одноэтажное каркасное, прямоугольное в плане здание с размерами 35,41x16,43 м, высотой 8,05 м. В здании расположены административные помещения, раздевалки, душевые, кухня, кафе, санузлы. Металлический каркас здания смонтирован на железобетонную фундаментную плиту. Отмостка по периметру здания выполнена из брусчатки, за исключением западного фасада, которая выполнена из монолитных железобетонных плит. Цоколь выполнен из кирпичной кладки. Оконные заполнения – стеклопакеты с металлопластиковыми рамами. Внутренние перегородки в здании выполнены из кирпича и газобетонных блоков, оштукатурены с двух сторон. Отделка стен помещений выполнена в зависимости от назначения помещений – кафельная плитка, окраска. Дверные заполнения пластиковые и ламинированные из ДСП. Полы в здании выполнены с утеплением по фундаментной плите. В качестве отделки во всех помещениях здания применена керамическая плитка, под стяжкой пола расположено водяное отопление. Крыша здания выполнена по металлическим профлистам, уложенным на металлические ригели каркаса. На кровле, по центру здания смонтирован световой фонарь. Каркас и стропильные балки выполнены из металлических труб, обрешетка деревянная, кровля из гибкой черепицы, в оконных проемах установлены стеклопакеты с металлопластиковыми рамами.

Для обеспечения здания теплом и горячей водой предусмотрена котельная, которая примыкает к вспомогательному зданию со стороны северного фасада. Котельная представляет собой одноэтажное каркасное, прямоугольное в плане здание с размерами 6,1x3,2 м. Фундамент котельной выполнен из монолитной железобетонной плиты. Фасады выполнены из сэндвич панелей. Кровля односкатная с организованным наружным водостоком, выполнена из рулонных материалов. Отмостка отсутствует, за исключением стены вдоль восточного фасада, которая выполнена из брусчатки.

Для соединения сооружения теннисного корта со вспомогательным зданием служит одноэтажный переход, прямоугольной в плане формы.

Фундамент перехода выполнен из отдельной монолитной железобетонной плиты, стены перехода выполнены из керамического кирпича на цементном растворе. Кровля двухскатная из металлочерепицы, с неорганизованным водостоком. В оконных проемах установлены стеклопакеты с металлопластиковыми рамами. Отмостка вдоль перехода выполнена из монолитных железобетонных плит.

По результатам технического обследования (*«Том 13.2.3. Раздел 13. «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации». Часть 2. «Комплексные научные исследования». Книга 3. «Обследование технического состояния строительных конструкций. Шифр 8/2022-218-ТО-1»*) сделано следующее заключение: техническое состояние фундаментов и грунтов основания здания оценивается как ограниченно-работоспособное; техническое состояние конструкций теннисного корта оценивается как работоспособное, техническое состояние световых ферм освещения оценивается как работоспособное; техническое состояние несущего каркаса и ограждающих конструкций вспомогательного здания оценивается как работоспособное; техническое состояние несущего каркаса и ограждающих конструкций котельной оценивается как ограниченно-работоспособное; техническое состояние несущих кирпичных стен перехода оценивается как работоспособное; техническое состояние пола теннисного корта оценивается как работоспособное; техническое состояние пола вспомогательного здания оценивается как ограниченно-работоспособное; техническое состояние пола перехода и котельной оценивается как работоспособное; техническое состояние крыши оценивается как работоспособное, кроме крыши котельной, которая находится в ограниченно-работоспособном состоянии.

На участке парка в границах проектирования и прилегающей территории расположены газоны, набивные дорожки, дорожки с покрытием тротуарной плиткой, с восточной стороны от здания находится площадка с покрытием тротуарной плиткой. Растительность представлена зелёными насаждениями - деревьями и кустарниками, а также газонами. На участках, где не производится стрижка газона, происходит возобновление древесной растительности, здесь представлены единичные экземпляры ясеня обыкновенного, вяза гладкого, клёна остролистного, черемухи обыкновенной. По периметру площадки высажены туи складчатые. С южной стороны вдоль корта высажен кустарник – барбарис Тунберга, сформированный в живую изгородь. Состояние территории по результатам визуального обследования – удовлетворительное.

10.4 Анализ проектной документации:

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров (приспособление объекта культурного наследия для современного использования) - «Реконструкция объекта капитального строительства спортивного назначения, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения

«Парк «Тихий отдых» (Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д. 18, лит. А). Шифр 78/2022-218»,», разработанная ООО «Петроградпроект» в 2024 г.

Состав проектной документации:

Том	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1 «Пояснительная записка»			
1.1	78/2022-218-СП	Подраздел 1. Состав проекта	
1.2	78/2022-218-ПЗ	Подраздел 2. Пояснительная записка	
Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»			
2	78/2022-218-СПОЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения»			
3	78/2022-218-АР	Объемно-планировочные и архитектурные решения	
Раздел 4 «Конструктивные решения»			
4.1	78/2022-218-КР1	Конструктивные решения	
4.2	78/2022-218-КР2	Конструктивные решения. Дымовые трубы	
Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения»			
5.1.1	78/2022-218-ИОС1.1	Подраздел 1. Система электроснабжения. Электроосвещение и силовое электрооборудование. Часть 1	
5.1.2	78/2022-218-ИОС1.2	Подраздел 1. Система электроснабжения. Электроосвещение и силовое электрооборудование. Часть 2. Котельная	
5.2.1	78/2022-218-ИОС2.1	Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 1. Внутренние сети водоснабжения	
5.2.2	78/2022-218-ИОС2.2	Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 2. Внутриплощадочные сети водоснабжения	
5.2.3	78/2022-218-ИОС2.3	Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 3. Внутренние сети водоснабжения. Котельная	
5.3.1	78/2022-218-ИОС3.1	Подраздел 3. Система водоотведения. Часть 1. Внутренние сети водоотведения	
5.3.2	78/2022-218-ИОС3.2	Подраздел 3. Система водоотведения. Часть 2. Внутриплощадочные системы водоотведения	
5.3.3	78/2022-218-ИОС3.3	Подраздел 3. Система водоотведения. Часть 3. Внутренние сети водоотведения. Котельная	
5.4.1	78/2022-218-ИОС4.1	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 1.	
5.4.2	78/2022-218-ИОС4.2	Часть 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 2. Индивидуальный тепловой пункт	
5.4.3	78/2022-218-ИОС4.3	Часть 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 3. Котельная	
5.5.1	78/2022-218-ИОС5.1	Подраздел 5. Сети связи. Часть 1. Внутренние	

		сети телефонизации, доступа в Интернет, телевидения, проводного вещания, диспетчеризации и присоединения к РАСЦО	
5.5.2	78/2022-218-ИОС5.2	Подраздел 5. Сети связи. Часть 2. Комплексные системы безопасности: система охранного телевидения, домофония, система контроля и управления доступом	
5.5.3	78/2022-218-ИОС5.3	Подраздел 5. Сети связи. Часть 3. Наружные сети связи	
5.6.1	78/2022-218-ИОС6.1	Система газоснабжения. Наружные газопроводы	
5.6.2	78/2022-218-ИОС6.2	Система газоснабжения. Газоснабжение (внутренние устройства)	
Раздел 6 «Технологические решения»			
6.1	78/2022-218-ТХ1	Технологические решения	
6.2	78/2022-218-ТХ2	Технологические решения. Котельная	
Раздел 7 «Проект организации строительства»			
7	78/2022-218-ПОС	Проект организации строительства	
Раздел 8 «Мероприятия по охране окружающей среды»			
8	78/2022-218-ООС	Мероприятия по охране окружающей среды	
Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»			
9	78/2022-218-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
Раздел 10 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»			
10	78/2022-218-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
Раздел 11 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»			
11	78/2022-218-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	
Раздел 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации»			
		Часть 1. Предварительные работы	
13.1.1	78/2022-218-ИРД	Книга 1. Исходно-разрешительная документация	
13.1.2	78/2022-218-ФФ	Книга 2. Фотофиксация	
		Часть 2. Комплексные научные исследования	
13.2.1	78/2022-218-ИС	Книга 1. Историческая справка	
13.2.2	78/2022-218-ОЧ	Книга 2. Натурные исследования. Архитектурный обмер	
13.2.3	78/2022-218-ТО-1	Книга 3. Обследование технического состояния строительных конструкций	
13.2.4	78/2022-218-ТО-2	Книга 4. Обследование окружающей	

		застройки в 30-ти метровой зоне	
13.2.5	78/2022-218-НИ	Книга 5. Обследование зеленых насаждений земельного участка	
13.2.6	78/2022-218-КНИ	Книга 6. Отчет о комплексных научных исследованиях	
13.3	78/2022-218-ЗШ	Часть 3. Защита от шума	

Проектная документация разработана на основании Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2002/22-0-1 от 15.08.2022 г. (приспособление объекта культурного наследия для современного использования) (Приложение № 5). ООО «Петроградпроект» выдана лицензия Министерства культуры РФ № 01001 от 07.08.2013 г. (Приложение № 11).

Том 1.1. Раздел 1 «Пояснительная записка». Подраздел 1. Состав проекта. Шифр 78/2022-218-СП В томе представлен состав проектной документации.

Том 1.2. Раздел 1 «Пояснительная записка». Подраздел 2. Пояснительная записка. Шифр 78/2022-218-ПЗ В томе представлена текстовая часть со следующими разделами: исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства; сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии; данные о проектной мощности объекта капитального строительства, включая состав и характеристику производства, номенклатуру выпускаемой продукции (работ, услуг), - для объектов производственного назначения; сведения о потребностях производства в сырьевых ресурсах и источниках их поступления, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах - для объектов производственного назначения; сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов, отходов производства - для объектов производственного назначения; сведения об использовании возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов; сведения о земельных участках, изымаемых для государственных или муниципальных нужд, о земельных участках, в отношении которых устанавливается сервитут, публичный сервитут и (или) заключается договор аренды (субаренды), - в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, установления сервитута, публичного сервитута, заключения договора аренды (субаренды); сведения о категории земель, на которых планируется разместить (размещен) объект капитального строительства; сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков и (или) для внесения в качестве арендной платы, платы за сервитут, публичный сервитут и (или) для выкупа земельных участков, - в случаях, установленных законодательством российской федерации; сведения об использованных в проекте изобретениях и о результатах проведенных патентных исследований; технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства, в том числе площадь застройки, общая площадь, строительный объем (в том числе подземной части), количество этажей (в

том числе подземных) и протяженность (для линейных объектов); сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий - в случае необходимости разработки специальных технических условий; сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий - в случае необходимости разработки специальных технических условий; сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений; обоснование возможности осуществления строительства, реконструкции объекта капитального строительства по этапам строительства, реконструкции с выделением этих этапов (при необходимости); сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий, строений и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения (при необходимости), - для объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств соответствующих бюджетов бюджетной системы российской федерации, средств юридических лиц, указанных в части 2 статьи 8_3 градостроительного кодекса российской федерации; идентификационные признаки объекта капитального строительства, предусмотренные федеральным законом "технический регламент о безопасности зданий и сооружений"; заверение проектной организации, осуществляющей подготовку проектной документации, о том, что проектная документация подготовлена в соответствии с требованиями, указанными в пункте 5 настоящего положения, градостроительным планом земельного участка (в случае подготовки проектной документации в отношении линейного объекта - документацией по планировке территории), заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, устанавливающими в том числе требования к обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасному использованию прилегающих к ним территорий, а также с соблюдением технических условий; сведения о разделах и пунктах проектной документации, содержащих решения и мероприятия по обеспечению соблюдения требований: энергетической эффективности и оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов; промышленной безопасности - для опасных производственных объектов; сведения о назначении и функционально-технологических особенностях объекта капитального строительства в соответствии с заданием на проектирование и классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства; сведения о наличии проекта рекультивации земель - в случаях, установленных пунктом 10 правил проведения рекультивации и консервации земель, утвержденных постановлением правительства российской федерации от 10 июля 2018 г. n 800 "о проведении рекультивации и консервации земель"; сведения о классе энергетической эффективности (в случае, если присвоение класса энергетической эффективности объекту капитального строительства является обязательным в

соответствии с законодательством российской федерации об энергосбережении) и о повышении энергетической эффективности.

Том 2. Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка». Схема планировочной организации земельного участка. Шифр 78/2022-218-СПОЗУ Том содержит текстовую и графическую части. Текстовая часть представлена в разделах: Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства; Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента и регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент); Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства; описание организации рельефа вертикальной планировкой; Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства; Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод; описание решений по благоустройству территории; Мероприятия по охране окружающей среды; противопожарные мероприятия; Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения. Графическая часть представлена в составе: Общие данные; Ситуационный план; Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500; План организации рельефа М 1:500. Ведомость земляных масс; План благоустройства. М 1:500; Схема движения транспорта М 1:500; Сводный план инженерных сетей М 1:500.

Том 3. Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения». Объемно-планировочные и архитектурные решения. Шифр 78/2022-218-АР В томе содержится текстовая часть с описанием и обоснованием проектных решений и графическая часть в составе: Общие данные; Фасады в осях 1-17, 17-1; Фасады в осях Л-А, А-Л; Колористическое решение фасадов в осях 1-17, 17-1; Колористическое решение фасадов в осях Л-А, А-Л; План осей; План техподполья на отм. - 2,150; План 1 этажа на отм. 0,000; План 2 этажа на отм. +3.600; План 3 этажа на отм. +7.200; План кровли; Разрезы 1-1, 2-2, 3-3, 4-4, 5-5; Силуэты существующего и проектируемого объекта.

Автором проекта является Заслуженный архитектор Российской Федерации Максим Борисович Атаянц. Проектом предусмотрена реконструкция существующих зданий (не являющихся объектами культурного наследия), расположенных на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0325402:3 (по адресу: г. Санкт-Петербург, Театральная аллея, д. 18, лит. А): здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Театральная аллея, д. 18, лит. Г1 и сооружение по адресу: г. Санкт-Петербург, Театральная аллея, д. 18, лит. А

Проектируемый спортивный корпус прямоугольной в плане формы с габаритными размерами в осях 65,80x30,60 м, максимальная отметка верха кровли 12,00 м. Габариты проектируемого корпуса, включая высотные отметки, не превышает габаритов

существующего объекта. Здание имеет террасированную структуру, что позволяет визуально уменьшить его объем и подчеркнуть его павильонный характер. Наружные стены предлагается выполнить из колерованного стекло-фибробетона. Декоративные детали и профили выполняются из архитектурного бетона (искусственного камня), материал цоколя – натуральный камень. В архитектуре фасадов применяются элементы и образы, свойственные спортивным сооружениям 1930-х годов в сочетании с более мягкой детализацией, характерной для 1910-х годов, сохраняющей некоторые элементы модерна. Такой подход, по мнению авторов проекта, позволит вписать объект в ландшафт Каменного острова, соблюдая традиции и дух этого места. Основой решения террасированной части служит аркада с двусветными проёмами, которые, как это традиционно для Петербурга со времён Новой Голландии, сочетают в себе сразу два масштаба – большой самого проёма, в который встроена композиция оконного переплёта, размерность которого близка человеческому восприятию. Для реконструкции восточной части, применён тот же приём, но вместо аркады здесь использована колоннада дорического ордера облегчённых пропорций. На 1-м этаже спортивного корпуса размещаются входные группы, зона спа, спортивная зона с раздевалками и тренажерными залами. На 2-м этаже - процедурные кабинеты, залы ЛФК, гардеробно-душевой блок для персонала, венткамеры и террасы. На 3-м этаже - залы для занятий, раздевалки и террасы.

Проектируемый корпус ресторана 2-х этажный с техподпольем, прямоугольной формы с габаритными размерами в осях 15,13x35,50 м., максимальная отметка верха кровли 6,85 м. Наружные стены и архитектурные детали выполняются из колерованного стекло-фибробетона. На 1-м этаже располагается входная группа и обеденный зал ресторана, дготовочная зона, а также помещения персонала; на 2-м этаже - второй уровень обеденного зала ресторана и помещение венткамеры. Габариты здания после реконструкции не превышают габаритов существующего объекта.

Проектом предусматриваются мероприятия по благоустройству и озеленению территории в границах проектирования: - демонтаж временных сооружений с северной стороны участка; - устройство тротуаров с щебеночно-набивным покрытием с северной, южной и западной сторон участка; - устройство отмостки здания; - озеленение территории.

Проектом предусмотрено восстановление существующих газонов, сохранение существующих лиственных деревьев (клен остролистный, ясень обыкновенный), растущих у северной границы участка, разработаны мероприятия по их оздоровлению. Для озеленения территории вокруг здания запроектированы газоны с посадкой кустарников в групповой посадке и однорядной живой изгороди.

Том 4.1. Раздел 4 «Конструктивные решения». Конструктивные решения . Шифр 78/2022-218-КР1 В томе представлена графическая часть в составе: ведомость чертежей; схема расположения фундаментной плиты; схема расположения вертикальных конструкций; схемы расположения плит перекрытий; схемы расположения монолитных балок и монолитных вертикальных конструкций; схема расположения плит покрытия и парапета; опалубочные разрезы; схемы верхнего и нижнего армирования монолитных

плит перекрытий; схемы армирования проемов; армирование стен; принципиальные схемы армирования монолитных балок и колонн.

Том 4.2. Раздел 4 «Конструктивные решения». Конструктивные решения. Дымовые трубы. Шифр 78/2022-218-КР2 Том содержит текстовую часть с описанием проектных решений и графическую часть в составе: план на отметке 0,000. Ведомость элементов; разрезы; узлы; детали.

Том 5.1.1. Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения». Подраздел 1. Система электроснабжения. Электроосвещение и силовое электрооборудование. Часть 1. Шифр 78/2022-218-ИОС1.1 Том содержит текстовую часть с описанием и обоснованием проектных решений и графическую часть в составе: схемы принципиальные однолинейные; схема цепей управления; поэтажные планы расположения оборудования и прокладки распределительной сети; поэтажные планы расположения светотехнического оборудования; план расположения молниезащиты; система уравнивания потенциалов, элементная схема; приложения.

Том 5.1.2. Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения». Подраздел 1. Система электроснабжения. Электроосвещение и силовое электрооборудование. Часть 2. Котельная. Шифр 78/2022-218-ИОС1.2 Том содержит текстовую часть с описанием и обоснованием проектных решений и графическую часть в составе: распределительная сеть, схема электрическая однолинейная; щит силовой, схема электрическая принципиальная АВР; план расположения оборудования и прокладки электрических сетей; план расположения осветительных приборов аварийного освещения; план внутреннего контура заземления и прокладки проводников уравнивания потенциалов; устройство молниезащиты и заземления; схема уравнивания потенциалов; таблица расчета нагрузок.

Том 5.2.1. Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения». Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 1. Внутренние сети водоснабжения. Шифр 78/2022-218-ИОС2.1 Том содержит текстовую часть с описанием и обоснованием проектных решений и графическую часть в составе: поэтажные планы сетей водоснабжения; принципиальные схемы сетей холодного и горячего водоснабжения; приложения.

Том 5.2.2. Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения». Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 2. Внутриплощадочные сети водоснабжения. Шифр 78/2022-218-ИОС2.2 Том содержит текстовую часть с описанием и обоснованием проектных решений и графическую часть в составе: принципиальная схема системы водоснабжения объекта; план сетей водоснабжения. М 1:500; приложения.

Том 5.2.3. Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения». Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 3. Внутренние сети водоснабжения. Котельная. Шифр 78/2022-218-ИОС2.3 Том содержит текстовую часть с описанием и обоснованием проектных решений и графическую часть в составе: принципиальная схема систем В1, В6; план систем В1, В6; приложения.

Том 5.3.1. Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения». Подраздел 3. Система водоотведения. Часть 1. Внутренние сети водоотведения. Шифр 78/2022-218-ИОС3.1 Том содержит текстовую часть с описанием и обоснованием проектных решений и графическую часть в составе: поэтажные планы сетей водоотведения, планы водоотведения на кровле; принципиальные схемы сетей водоотведения; приложения.

Том 5.3.2. Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения». Подраздел 3. Система водоотведения. Часть 2. Внутриплощадочные системы водоотведения. Шифр 78/2022-218-ИОС3.2 Том содержит текстовую часть с описанием и обоснованием проектных решений и графическую часть в составе: принципиальная схема прокладки наружных сетей водоотведения; План сетей водоотведения. М 1:500; приложения.

Том 5.3.3. Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения». Подраздел 3. Система водоотведения. Часть 3. Внутренние сети водоотведения. Котельная. Шифр 78/2022-218-ИОС3.3 Том содержит текстовую часть с описанием и обоснованием проектных решений и графическую часть в составе: схема системы водоотведения; план системы водоотведения; приложения.

Том 5.4.1. Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения». Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 1. Шифр 78/2022-218-ИОС4.1 Том содержит текстовую часть с описанием и обоснованием проектных решений и графическую часть в составе: принципиальная схема системы отопления; принципиальная схема системы вентиляции; принципиальная схема систем противодымной вентиляции; принципиальная схема системы кондиционирования; принципиальная схема системы теплоснабжения, приложения.

5.4.2. Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения». Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 2. Индивидуальный тепловой пункт. Шифр 78/2022-218-ИОС4.2 Том содержит текстовую часть с описанием и обоснованием проектных решений и графическую часть в составе: план расположения оборудования; принципиальная схема коллектора систем отопления; принципиальная схема коллектора систем ТС вентиляции.

5.4.3. Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения». Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 3. Котельная. Шифр 78/2022-218-ИОС4.3 Том содержит текстовую часть с описанием и обоснованием проектных решений и графическую часть в составе: схема систем ПЕ1, ВЕ1, А1-А2, В1; расположение систем отопления и вентиляции. План на отм. 0,000; характеристика отопительно-вентиляционных систем, таблица воздухообменов, приложения.

Том 5.5.1. Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения». Подраздел 5. Сети связи. Часть 1. Внутренние сети телефонизации, доступа в Интернет, телевидения, проводного вещания,

диспетчеризации и присоединения к РАСЦО. Шифр 78/2022-218-ИОС5.1 Том содержит текстовую часть с описанием и обоснованием проектных решений и графическую часть в составе: принципиальные схемы сетей связи и диспетчеризации; поэтажные планы прокладки кабельных трасс и размещения оборудования; диаграмма РАСЦО; приложения.

Том 5.5.2. Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения». Подраздел 5. Сети связи. Часть 2. Комплексные системы безопасности: система охранного телевидения, домофония, система контроля и управления доступом. Шифр 78/2022-218-ИОС5.2 Том содержит текстовую часть с описанием и обоснованием проектных решений и графическую часть в составе: схема принципиальная СОТ и СКУД; поэтажные планы прокладки кабельных трасс и размещения оборудования; приложения.

Том 5.5.3. Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения». Подраздел 5. Сети связи. Часть 3. Наружные сети связи. Шифр 78/2022-218-ИОС5.3 Том содержит текстовую часть с описанием и обоснованием проектных решений и графическую часть в составе: схема принципиальная сетей связи; план прокладки наружных кабельных трасс; план прокладки кабельных трасс в техподполье, приложения.

Том 5.6.1. Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения». Система газоснабжения. Наружные газопроводы. Шифр 78/2022-218-ИОС6.1 Том содержит текстовую часть с описанием и обоснованием проектных решений и графическую часть в составе: план трассы газопровода н.д. ПК0-ПК0+9,3; прокладка газопровода по фасаду в осях Л-Е по оси 15; приложения.

Том 5.6.2. Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения». Система газоснабжения. Газоснабжение (внутренние устройства). Шифр 78/2022-218-ИОС6.2 Том содержит текстовую часть с описанием и обоснованием проектных решений и графическую часть в составе: Схема внутреннего газоснабжения; расположение газопроводов, план на отм. 0,000; приложения.

Том 6.1. Раздел 6 «Технологические решения». Технологические решения. Шифр 78/2022-218-ТХ1 Том содержит текстовую часть с описанием и обоснованием проектных решений и графическую часть в составе: поэтажные планы со схемами технологических потоков; поэтажные планы расстановки оборудования; спецификация оборудования.

Том 6.2. Раздел 6 «Технологические решения». Технологические решения. Котельная. Шифр 78/2022-218-ТХ2 Том содержит текстовую часть с описанием и обоснованием проектных решений и графическую часть в составе: схема тепловая; схема автоматизации; расположение оборудования, план на отм. 0,000; приложения.

Том 7. Раздел 7 «Проект организации строительства». Проект организации строительства. Шифр 78/2022-218-ПОС В томе представлена текстовая часть с описанием характеристик земельного участка, на котором расположен объект; транспортной инфраструктуры, описанием объекта; обоснованием принятой организационно-технологической схемы; описанием видов и технологической последовательности работ; обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов, конструкций, оборудования, укрупненных модулей и стендов для их сборки. решения по

перемещению тяжеловесного негабаритного оборудования, конструкций и материалов; предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов; предложений по организации геодезического и лабораторного контроля; описание проектных решений и мероприятий по охране объектов в период производства работ; перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений; обоснование и описание устройств и технологий, применяемых при производстве работ; приложения. В графической части представлен календарный план, стройгенплан, схема движения транспорта, ситуационные план.

Том 8. Раздел 8 «Мероприятия по охране окружающей среды». мероприятия по охране окружающей среды. шифр 78/2022-218-ООС в томе представлена текстовая часть в составе: введение; общие сведения об объекте проектирования; результаты оценки воздействия на окружающую среду; перечень мероприятий по предотвращению возможного негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов на период строительства и эксплуатации объекта; программа производственного экологического контроля (мониторинга) за характером изменения всех компонентов экосистемы при строительстве и эксплуатации объекта, а также при авариях; приложения.

Том 9. Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности». Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Шифр 78/2022-218-ПБ В томе представлены текстовая и графическая части. В текстовой части приведены обоснования проектных решений по обеспечению пожарной безопасности. Графическая часть представлена в составе: схема планировочной организации земельного участка с указанием мероприятий по обеспечению пожарной безопасности. М 1:500; схема эвакуации на отм. 0.000. М:200; поэтажные планы со схемами эвакуации; структурная схема систем пожарной сигнализации, пожарной автоматики и оповещения

Том 10. Раздел 10 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства». Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Шифр 78/2022-218-ТБЭ Том содержит текстовую часть с описанием проектных решений по обеспечению безопасной эксплуатации объекта и графическую часть с поэтажными схемами эвакуации.

Том 11. Раздел 11 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства». Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства. Шифр 78/2022-218-ОДИ В томе содержится текстовая часть с описанием проектных решений и графическая часть в составе: схема движение МГН на земельном участке. М 1:500; схема эвакуации МГН на отм. 0.000. М 1:200.

Том 13.1.1. Раздел 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации». Часть 1. Предварительные работы. Книга 1. Исходно-разрешительная документация.

Шифр 78/2022-218-ИРД В томе представлена исходно-разрешительная и нормативно-техническая документация. В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (вид работ - реконструкция объекта капитального строительства на территории объекта культурного наследия) выводом об оказании влияния.

Том 13.1.2. Раздел 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации». Часть 1. Предварительные работы. Книга 2. Фотофиксация. Шифр 78/2022-218-ФФ В томе представлен альбом фотофиксации со схемой.

Том 13.2.1. Раздел 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации». Часть 2. Комплексные научные исследования. Книга 1. Историческая справка. Шифр 78/2022-218-ИС В томе представлены историческая справка, альбом исторической иконографии, перечень архивных и библиографических источников.

Том 13.2.2. Раздел 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации». Часть 2. Комплексные научные исследования. Книга 2. Натурные исследования. Архитектурный обмер. Шифр 78/2022-218-ОЧ В томе представлена графическая часть в составе: обмерный план 1-го этажа, разрезы, фасады.

Том 13.2.3. Раздел 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации». Часть 2. Комплексные научные исследования. Книга 3. Обследование технического состояния строительных конструкций. Шифр 78/2022-218-ТО-1 Том содержит текстовую часть в составе: заключение по обследованию технического состояния объекта; выводы по результатам обследования строительных конструкций; приложения: общая характеристика объекта обследования; оценка технического состояния строительных конструкций; ведомость дефектов и повреждений строительных конструкций; поверочные расчеты несущих конструкций; копия отчёта о проведении исследования грунтов основания ниже подошвы фундаментов здания; протоколы испытания прочности бетона; копии сохранившихся проектных документов; копии технических паспортов на здания и сооружение; копии лицензий и сертификатов организации. Согласно заключению по результатам обследования, установленная категория технического состояния объекта – ограниченно-работоспособное.

Том 13.2.4. Раздел 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации». Часть 2. Комплексные научные исследования. Книга 4. Обследование окружающей застройки в 30-ти метровой зоне. Шифр 78/2022-218-ТО-2 Том содержит текстовую часть в составе: введение; общая характеристика объекта обследования; результаты обследования конструкций; выводы и рекомендации. Объектами настоящего

обследования являются здания, попадающие в зону влияния при реконструкции объекта капитального строительства спортивного назначения, расположенные на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», не являющиеся объектами культурного наследия: – нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, д. 18 Б; – жилое здание с кадастровым номером 78:07:0325402:2241, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки (восточнее дома 14, литера А). Согласно заключению по результатам обследования, установленная категория технического состояния объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, д. 18 Б и объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки (восточнее дома 14, литера А). – работоспособное.

Том 13.2.5. Раздел 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации». Часть 2. Комплексные научные исследования. Книга 5. Обследование зеленых насаждений земельного участка. Шифр 78/2022-218-НИ В томе представлены текстовая и графическая части. В текстовой части содержатся материалы обследования зеленых насаждений, инвентаризационная ведомость обследования существующей древесно-кустарниковой растительности на территории земельного участка и прилегающей территории, фотофиксация. Разработаны мероприятия по оздоровлению дерева. В составе графической части – ситуационный план с обозначением зеленых насаждений.

Том 13.2.6. Раздел 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации». Часть 2. Комплексные научные исследования. Книга 6. Отчет о комплексных научных исследованиях. Шифр 78/2022-218-КНИ В томе содержится текстовая часть в составе: общие сведения; состав комплексных научных исследований; перечень используемой документации; результаты научно-исследовательских работ; выводы и рекомендации по результатам научно-исследовательских работ.

Том 13.3. Раздел 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации». Часть 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Защита от шума. Шифр 78/2022-218-ЗШ В томе представлена текстовая часть в составе: введение; общие сведения о проектируемом объекте; защита от шума на период строительства; защита от шума на период эксплуатации; строительная акустика; мероприятия по шумозащите; выводы; приложения.

Предмет охраны объекта культурного наследия. К предмету охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», согласно распоряжению КГИОП № 10-687 от 23.10.2014 г., в части рассматриваемой территории относится:

- «Внешние композиционные связи»: панорамы, воспринимаемые с противоположных берегов, омывающих рек (общий тип панорамы): сплошной фронт высокоствольных деревьев с включение архитектурных объемов и благоустроенным

берегом: для панорамы северного и северо-западного 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;

- «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, аллейнными и солитерными посадками деревьев и кустарников; с гидротехническими сооружениями (мостами, дамбой, искусственными островами, лестничными спусками); с архитектурными сооружениями;

- «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».

Анализ предполагаемых к проведению работ в части приспособления территории объекта культурного наследия для современного использования (реконструкция объектов не являющихся объектами культурного наследия, расположенных на территории объекта культурного наследия и работы по благоустройству территории объекта культурного наследия) показывает, что работ, нарушающих предмет охраны объекта культурного наследия, проектными решениями не предусматривается.

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

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

- материалы фотофиксации (Приложение № 4);

- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 06.05.2025 об объекте недвижимости - земельный участок с кадастровым номером 78:07:0325402:3 по адресу: г. Санкт-Петербург, Театральная аллея, д. 18, лит. А (Приложение № 6);

- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 06.05.2025 об объекте недвижимости – сооружение по адресу: г. Санкт-Петербург, Театральная аллея, д. 18, лит. А (Приложение № 6);

- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 06.05.2025 об объекте недвижимости - здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Театральная аллея, д. 18, лит. Г1 (Приложение № 6);

- иконографические материалы: План Санкт-Петербурга 1718 года; Санкт-Петербург, план Рота. 1776 г.; Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из 11-ти частей и 55-ти кварталов (Атлас Строганова); План Петербурга от коллежского советника Максимовича. 1821 г.; Подробный план столичного города Ст.- Петербурга (План Ф.Ф.Шуберта). 1828; Схематический план Каменного острова, составленный Н. Цыловым. 1849 г.; Генеральный план столичного города С.Петербурга из атласа Зуева. 1858 г.; План Петербургской части города Санкт-Петербург с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. 1861 г.; План С.Петербурга. 1885. Картографическое заведение А.Ильина; Генеральный план Каменного острова. 1902 г.; Постановление Санкт-Петербургской городской управы о строительстве временных павильонов международной строительно-художественной выставки на арендованном участке Кедрина; Альбом международной строительно-художественной выставки. СПб., 1908 г.; Павильон Министерства торговли и промышленности на Каменном острове. Фото 1908 г.; Общий вид павильона Министерства императорского двора. Фото 1908 г.; Международная Строительно-Художественная Выставка. Павильон Эгесторфа. Фото 1908 г.; Генеральный план Каменного острова. 1912 г.; Топографический план Санкт-Петербурга. 1927-1929 гг.; Топоъемки ТГРИИ 1932, 1946, 1957, 1961, 1965, 1977, 1985, 1992 гг.; Генеральный план упорядочения застройки и благоустройства на Каменном острове. 1988 г.; Генеральный план участка по адресу: Санкт-Петербург, набережная Большой Невки, д. 14 (Приложение № 10);

- историко-культурный опорный план. Схема 1. Схема 2. (Приложение № 10).

Перечень специальной, технической и справочной литературы, использованной при проведении экспертизы:

Законы и подзаконные акты:

Градостроительный кодекс Российской Федерации, от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в редакции согласно Федеральному закону от 03 июля 2016 года № 368-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации»).

Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принят Государственной Думой 24 мая 2002 г., одобрен Советом Федерации 14 июня 2002 г.) (далее – Федеральный закон «Об объектах культурного наследия»).

Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге».

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 09 июля 2015 года № 569.

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530.

Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".

Постановление Правительства РФ «О противопожарном режиме» (утверждены Постановлением правительства от 25 апреля 2012 года, с изменениями на 6 марта 2015 года).

Разъяснительное письмо Минкультуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГП «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

Национальные стандарты по реставрации:

ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 января 2014 г.)

ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 июня 2014 г.)

ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» (действует с 1 февраля 2015 г.)

ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения (действует с 1 июня 2015 г.)

ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации.

ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры.

Реставрационные правила:

Свод реставрационных правил. Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. СРП-2007 4-я редакция. Рассмотрен и рекомендован к применению Министерством культуры Российской Федерации сроком действия до «28» апреля 2011 года циркулярным письмом от «11» января 2012 г. № 3-01-39/10-КЧ. – М., 2012.

РНиП 1.02.01-94. Реставрационные нормы и правила. Инструкция о составе, порядке разработки, согласовании и утверждении научно-проектной документации для реставрации недвижимых памятников истории и культуры. - Дата введения 1994-03-30. (Применяется справочно).

Национальные стандарты по строительству:

ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации:

Строительные нормы и правила:

ТСН 30-306-02 СПб «Территориальные строительные нормы. Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга»

ТСН 50-302-2004 «Территориальные строительные нормы. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге».

СП 48.13330.2011 «Организация строительства».

СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность».

СП 126.11330.2012 «Геодезические работы в строительстве».

СП 12-136-2002 «Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и в проектах производства работ».

СанПиН 2.2.3.1384-03 Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ.

СРП-2007 «Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Источники исторических сведений:

- РГИА: Ф. 556. Оп. 1. Д. 441. 1895-1908 гг. Переписка с кабинетом Е.В. Министерства Императорского двора об отдаче в аренду участков земли на Каменном острове; Ф.556. Оп. 1, Д. 501. 1899-1915 гг. О сдаче участка в аренду Кедрину и Воейкову.

- РГВИА: Ф. ВУА, № 22510. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из 11-ти частей и 55-ти кварталов (Атлас Строганова).

- ЦГАНТД СПб: Ф. Р-386. Оп. 315. Д. 123. Эскизный проект реконструкции спортивно-оздоровительного комплекса на Каменном острове по наб. р. Невки, д.14.

- ЦГИА СПб: Ф.513. Оп.102. Д. 8896. Чертежи построек (выставочные павильоны Министерства торговли и промышленности, Министерства императорского двора, Китайско-Восточной железной дороги, Бодо-Эгерсторфа, Вейса, Фрейтага и Яхимовича; концертный зал, музыкальная эстрада, ресторан, пристань и эстакада) на участке, принадлежавшем Е.И. Керрину по наб.р. Большой Невки, 14, 16; Ф.2188. Оп.1. Д. 90. Планы Каменного острова. Ватман, калька. Акварель, карандаш.

- ЦГА НТД СПб: Ф. Р-386, Оп. 19. Д. 127. Документы о выполнении решения Исполкома Ленсовета от 25.05.1986 №364 "Об упорядочении застройки Каменного острова" (справки, заключения, проекты решений).

- библиографические источники: адресная книга города С-Петербурга на 1902. Под ред. П.О. Яблонского. СПб., 1902; Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Н. Цылов. М., 2003; Весь Петербург на 1908 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб., 1908; Весь Петроград на 1917 год: адресная и справочная книга г. Петрограда. Пг., 1917; Витязева В.А. Каменный остров: историко-архитектурный очерк XVIII – XXI вв. М., 2010; Витязева В.А. Невские острова. Л., 1986; Витязева В.А. Каменный остров. Архитектурно-парковый ансамбль XVIII-начала XIX века. Л., 1991; Зодчий. 1908. №№ 35, 39, 40; Иллюстрированный альбом международной художественно-строительной выставки. СПб., 1908; Иогансен М.В., Лисовский В.Г. Ленинград. Л., 1982; Международная художественно-строительная выставка. Каталог выставки и справочный указатель строительных и художественных фирм. / Общество гражданских инженеров. СПб., 1908; Никитин Ю.А. Смотр техники и искусства. Международная строительно-художественная выставка 1908 года в Петербурге // Строительство и архитектура Ленинграда. 1978. № 8; Обзорение международной строительно-художественной выставки. 1908. №№ 1-12; Подробный атлас Российской империи / Сост. по поручению господина министра народного просвещения Н.Зуевым. СПб, 1860; Пыляев М.И. Забытое

прошлое окрестностей Петербурга. СПб., 1889; Тимохина Д.А. Е.И. Кедрин – адвокат, политик, общественный деятель: материалы к биографии //Таврические чтения 2019. Актуальные проблемы парламентаризма: история и современность. Международная научная конференция, С.-Петербург, Таврический дворец, 5-6 декабря 2019 г.: сб. научных трудов.

12. Обоснования вывода экспертизы

Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения представленных на экспертизу проектной документации, документов и проведения необходимых исследований и оценок, основываясь на содержании Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530, материалов специальной, справочной и нормативной литературы.

Объем и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров (приспособление объекта культурного наследия для современного использования) - «Реконструкция объекта капитального строительства спортивного назначения, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д. 18, лит. А). Шифр 78/2022-218», разработанной ООО «Петроградпроект» в 2024 г., достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектная документация разработана в соответствии с заданиями на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданными государственным органом, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона «Об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 73-ФЗ от 25 июня 2002 г.

По результатам оценки вывода акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению виды работ - реконструкция объекта капитального строительства на территории объекта культурного наследия - оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации

Федерации и иных правовых актов. Вывод акта влияния соответствует общему содержанию проектной документации.

Анализ представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров (приспособление объекта культурного наследия для современного использования) - «Реконструкция объекта капитального строительства спортивного назначения, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д. 18, лит. А). Шифр 78/2022-218», разработанной ООО «Петроградпроект» в 2024 г., показал, что проектная документация:

- соответствует Заданию КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2002/22-0-1 от 15.08.2022 г. (приспособление объекта культурного наследия для современного использования);

- разработана организацией, обладающей лицензией Министерства культуры Российской Федерации;

- обеспечивает сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, его приспособление для современного использования без изменения предмета охраны;

- соответствует положениям действующего законодательства, требованиям методических и нормативных документов в области охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе:

На основании рассмотрения представленной Заказчиком проектной документации экспертная комиссия пришла к выводу **о соответствии (положительное заключение)** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров (приспособление объекта культурного наследия для современного использования) - «Реконструкция объекта капитального строительства спортивного назначения, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д. 18, лит. А). Шифр 78/2022-218», разработанной ООО «Петроградпроект» в 2024 г., в составе, указанном в п.10 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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” (далее - сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе:

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта в список памятников градостроительства и архитектуры местного значения.

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: сведения из Единого государственного реестра недвижимости.

Приложение № 7. Копии технических паспортов.

Приложение № 8. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы, копии договоров с экспертами.

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 10. Историческая справка. Историческая иконография.

Приложение № 11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

В.В. Полетайкин 04 июля 2025 года *Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью)*

А.Е. Аверьянова 04 июля 2025 года *Член экспертной комиссии. (подписано электронной подписью)*

В.И. Бубнов 04 июля 2025 года *Член экспертной комиссии. (подписано электронной подписью)*

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров (приспособление объекта культурного наследия для современного использования) - «Реконструкция объекта капитального строительства спортивного назначения, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д. 18, лит. А). Шифр 78/2022-218», ООО «Петроградпроект», 2024 г.

**Копия решения органа государственной власти о включении объекта
в список памятников градостроительства и архитектуры местного значения**

EX 503
14/10 88



100-311111
Ленинградский

Ленинградский городской Совет народных депутатов

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РЕШЕНИЕ

№ 100-311111
14/10 88
Ленинградский городской Совет народных депутатов

от 31.10.88 № 348

Ленинград

Ленинградский городской Совет народных депутатов

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, Петродворна, 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 территории Ленинграда, Кронштадта, Ломоносова, Петродворна, Пушкина, согласно приложению.

Председатель Исполкома

В.А. Ходяков

В.А. Ходяков

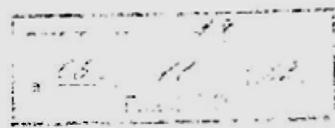
За секретаря
заместитель председателя

Б.И. Червоженко

Б.И. Червоженко



*Ин. Семович Т.К.
Ин. Редюхин
Ин. Степанов*



Государственный список
недвижимых памятников
государственного и
архитектуры местного
значения

Приложение к решению
Исполкома Ленсовета
от 31.10. 1938 года
№ 949

Наименование памятника, дата сооружения, автор	Краткая характеристика объекта
1	2

Ленинград

Василевостровской район

1. Румянцевоцкий сад
XIX в., арх. Н. А. Кошкин
площадь Левченко
- Сад сохраняет планировку XIX века /фонтаны, музыкальный павильон, ограда, отдельные целине деревья./

Ивановский район

1. Сад дачи Головина
Конец XIX в., автор
неизвестен
Выборгская наб., 58
- Сад является частью старого парка усадьбы Головина. Объемная композиция сада, особую роль в которой играют дубы, сохраняет исторический облик памятника деревянного зодчества I-II четверти XIX в.

Красносельский район

1. Парк "Ивоусовый" - Красное Село
/им. В. И. Ленина/
Конец XIX-I-я пол. XIX в.,
автор не установлен.
Красное Село, пр. Ленина
- В парке сохранились отдельные элементы планировки XIX века, малые посадки дубов, лип. Состояние удовлетворительное.
2. Парк "Нагорный"
XIX-нач. XX в., автор не
установлен
пос. Мохановка
- Парк расположен на Кудергофских высотах, являющихся геологическим памятником Ленинградской области. На его территории произрастает большое количество редких древесных и травянистых растений. Кудергофские высоты овеяны боевой славой русского народа в борьбе с захватчиками на протяжении нескольких веков и особенно в период Великой Отечественной войны 1941-1944 гг.

1	2
4. Сад им. Д.Ф.Казаринского. Конек XIX - нач. XX в. Автор не установлен. 2-я пол. XIX - нач. XX в. - увеличе- ние территории за счет отро- чества каменных домов и про- кладки новых улиц. ул. Академика Павлова	В саду сохранилась исто- рическая планировка, водоемы, объемная композиция из старого древесного, метал- лическая ограда на кирпич- ном, облицованном известня- ковыми плитами цоколе. Сад играет особую роль в оформле- нии 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, демонстрацией разнообраз- ных видов кустарниковых и цветочных растений. Сквер является характерным приме- ром оформления городской площади после войны пе- риода.
6. Парк "Тихий садик" 1-я пол. XIX - 1-я пол. XX вв. Автор не установлен. Каменный остров.	В парке частично сохранился элементы исторической пла- нировки /лучевые аллеи, пруды, каналы, старый древесный/
7. Сад Вяземских XIX в., автор не установлен Песочная набережная	В саду сохранились элементы исторической планировки, старый древесный /особенную ценность представляет веко- вой дуб, диаметр ст. около 1,5 м/, металлическое ограж- дение по Вяземскому переулку. Сад играет особую роль в оформлении набережной ле- вого берега р. Малой Невки.

Казаринский район

1. Старо-манежный сад XIX в., автор не уста- новлен. 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.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров (приспособление объекта культурного наследия для современного использования) - «Реконструкция объекта капитального строительства спортивного назначения, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д. 18, лит. А). Шифр 78/2022-218», ООО «Петроградпроект», 2024 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ
территории объекта культурного наследия

УТВЕРЖДАЮ:

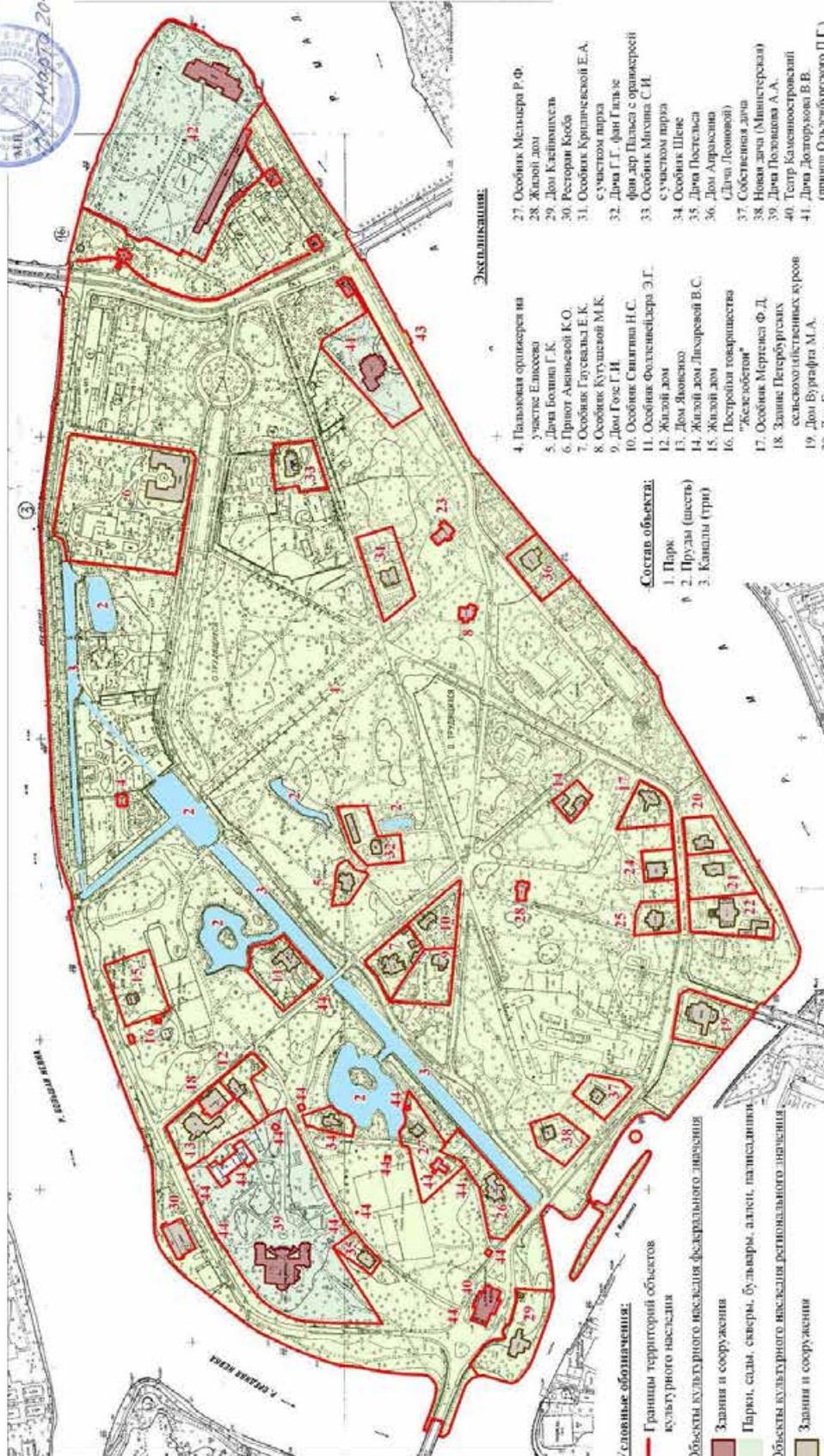
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - директор Управления государственного учета объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) городского округа Санкт-Петербург

А.А. Бураков



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

ПРОИЗВЕДЕНЫ В СООБЩЕСТВЕННОМ ПОЛЬЗОВАНИИ
АКТИВ
ОБЪЕКТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО НАСЛЕДИЯ
Копия верна
Итого листов: 1



Состав объектов:

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

Условные обозначения:

- Границы территорий объектов культурного наследия
- Здания и сооружения
- Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники
- Объекты культурного наследия регионального значения
- Здания и сооружения
- Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники
- Элементы гидросетели
- Выявленные объекты культурного наследия
- Здания и сооружения

Экспликация:

- 4. Палаточная оранжерея на участке Елассова
- 5. Дом Бопина Г.К.
- 6. Приют Аниельской К.О.
- 7. Особняк Гусевской Е.К.
- 8. Особняк Кутузовой М.К.
- 9. Дом Гюе Г.И.
- 10. Особняк Фавинга Н.С.
- 11. Особняк Фолландаера Э.Г.
- 12. Жилой дом
- 13. Дом Яковско
- 14. Жилой дом Лихаревой В.С.
- 15. Жилой дом
- 16. Пестройная товарищества "Железобетон"
- 17. Особняк Мертеуса Ф.Д.
- 18. Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов
- 19. Дом Вургафта М.А.
- 20. Дом Голицынского
- 21. Дом Коземинского
- 22. Особняк Чаева
- 23. Дача Векстерова В.М.
- 24. Дом Рудке
- 25. Жилой дом
- 26. Особняк Соловьевич
- 27. Особняк Мельера Р.Ф.
- 28. Жилой дом
- 29. Дом Каймпольств
- 30. Ресторан Кюба
- 31. Особняк Кривичевской Е.А. с участком парка
- 32. Дача Г.Т. фон Гильке
- 33. Особняк Михалова С.И. с участком парка
- 34. Особняк Шева
- 35. Дача Пастелья
- 36. Дом Аграванца (Дача Леоновой)
- 37. Собственная дача
- 38. Новая дача (Министерская)
- 39. Дача Половина А.А.
- 40. Театр Каменкоостровский
- 41. Дача Докторовой В.В. (принадлежит Ольсбургскому П.Г.)
- 42. Дворец Каменкоостровский
- 43. Студия скульптора (Дача)
- 44. Участок, не являющийся территорией объекта культурного наследия

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров (приспособление объекта культурного наследия для современного использования) - «Реконструкция объекта капитального строительства спортивного назначения, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д. 18, лит. А). Шифр 78/2022-218», ООО «Петроградпроект», 2024 г.

Копия решения органа государственной власти об определении предмета
охраны объекта культурного наследия



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

окуд

23 ОКТ 2016

№ 10-687

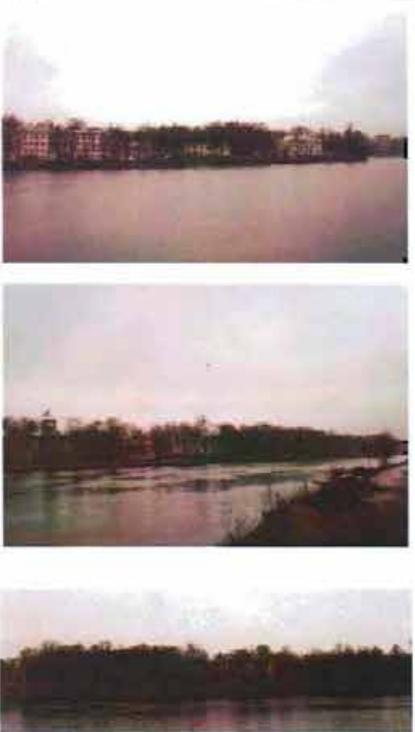
**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Парк "Тихий отдых"»**

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 охраны ⁴
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	<p>— панорамы, воспринимаемые с противоположных берегов омывающих остров рек (общий тип панорамы: сплошной фронт высокоствольных деревьев с включением архитектурных объемов и благоустроенным берегом:</p> <p>для панорамы южного берега, со стороны Малой Невки, - с включением слитного на востоке, «пунктирного» на западе фронта строений;</p> <p>для панорамы северо-западного и северного берега, со стороны Средней Невки и Большой Невки, - с включением отдельных объемов-акцентов);</p>	
		<p>— визуальные связи внутренних пространств парка с водными пространствами прилегающей акватории р. Малой Невки;</p>	

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

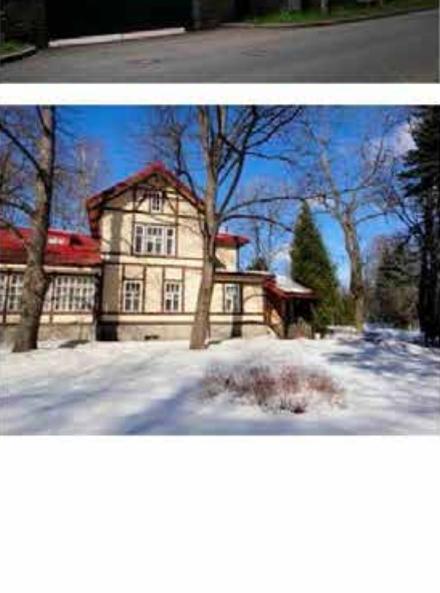
<p>(объекты культурного наследия, расположенные на территории парка, имеющие самостоятельные предметы охраны):</p>	<p>с гидротехническими сооружениями (мостами, дамбой, искусственными островами, лестничными спусками);</p>	
<p>2-я Березовая аллея, 17</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р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

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

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

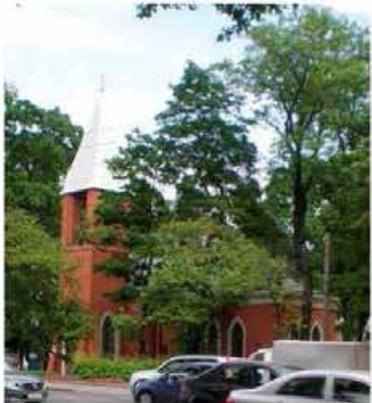
<p>Большая аллея, 22</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с оградой;</p>	
<p>Крестовки р. наб., 2</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дом Вургафта с участком парка;</p>	
<p>Малой Невки р. наб., 12</p> <p>Распоряжение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

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

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

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

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

<p>р. Малой Невки наб., 1, р. Большой Невки наб., Каменноостровский просп., 77, 83</p> <p>Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527</p> <p>Каменноостровский пр., 83</p> <p>Через протоки к Малому каналу Распоряжение мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992</p>	<p>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,</p> <p>Церковь Рождества Иоанна Предтечи.</p> <p>Мост № 3 (в месте впадения Крестовского канала в Прибрежный канал)</p>	   
---	--	---

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

— 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;



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

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

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,



	<p>Средней аллеи;</p> <p>из точки пересечения: 1-й Березовой аллеи,</p> <p>Боковой аллеи,</p>	    
--	---	---

	<p>Большой аллеи,</p> <p>Санаторной ал.</p>	  
<p>Элементы планировочной структуры, включая зеленые насаждения</p>	<p>— 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 колочая, 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.</p>	

		<p>Каменноостровский проспект; местоположение, планировочные решения – габариты проспекта, зеленые насаждения в виде кулис, шаг посадки, видовой состав (липа мелколистная);</p> <p>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).</p>	
		<p>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)</p>	
		<p>Дорога по наб. р. Большой Невки; местоположение, планировочные решения – габариты дороги, шаг посадки, видовой состав (липа мелколистная);</p>	

		<p>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);</p>	
		<p>Дорога по наб. р. Средней Невки: местоположение, планировочное решение – габариты дороги;</p> <p>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);</p>	 
		<p>Въезд с Елагина острова (дамба, 1-й Елагин мост): местоположение, планировочное решение – габариты дороги;</p> <p>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.</p>	 

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);



		<p>(северо-западнее моста на вытянутый остров) полуоткрытое пространство с групповыми и одиночными посадками деревьев, породный состав (липа, ива, дуб, клен);</p>	
		<p>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);</p> <p>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);</p>	   
		<p>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);</p>	

		<p>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);</p> <p>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);</p> <p>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).</p>	  
		<p>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).</p>	

			
		<p>Большая аллея: местоположение, планировочное решение - четырехрядная; габариты аллеи, шаг посадки, видовой состав (основная порода – липа).</p>	 
		<p>1-я Березовая аллея: местоположение, планировочное решение – двухрядная; габариты, шаг посадки, видовой состав (береза повислая);</p> <p>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).</p>	 

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

		<p>Летняя аллея: местоположение, планировочное решение – габариты, шаг посадки, видовой состав (смешанные насаждения);</p> <p>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).</p>	 
		<p>Театральная аллея: планировочное решение – габариты, соотношение открытых и закрытых пространств вдоль дороги, видовой состав (лиственница, дуб, клен, липа);</p> <p>ландшафт (к западу от пересечения Большой и Театральной аллеи) – соотношение открытого и закрытого (сосна кедровая сибирская) пространств.</p>	 

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

4	Гидротехническая система	<p>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);</p> <p>р. Средней Невки: местоположение; абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка);</p> <p>р. Крестовки: местоположение; абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – деревянный шпунт ;</p> <p>двух искусственных островов (вытянутого и круглого) в русле р. Крестовки: местоположение; абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – банкет (гранитный);</p>	    
---	--------------------------	---	--

		<p>спуск лестничный (два: на набережной р. Крестовки и на вытянутом острове): местоположение, исторические габариты, ступени и тетивы лестниц из блоков камня (серый гранит)</p> <p>р. Малой Невки: местоположение; абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – банкет (гранитный);</p> <p>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).</p>	 
Водная система с гидротехническими сооружениями		<p>Система каналов (три) и прудов (шесть) с гидротехническими сооружениями и перепускными устройствами</p> <p>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);</p> <p>мосты через Крестовский канал:</p> <p>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 двойных стоек с завершениями в форме шаровых сегментов и волотообразными контрфорсами; решетки из горизонтальных тяг и вертикальных элементов; материал (металл); рисунок.</p>	 

		<p>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.</p> <p>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.</p>	
		<p>Малый канал (от Прямоугольного пруда до набережной р. Большой Невки): местоположение, исторические габариты, береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – банкет (гранитный);</p>	
		<p>Прибрежный канал (от Малого канала в восточном направлении, параллельно наб. р. Большой Невки): местоположение, исторические габариты, береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – бульжное мошение (гранит);</p>	

		<p>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.</p> <p>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 волотообразными контрфорсами; решеток из горизонтальных тяг, вертикальных и спиралевидных элементов; материал (металл); рисунок.</p> <p>Пруд – ковш Прибрежного канала: местоположение; исторические габариты; исторический абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка);</p>	  
		<p>перепускное устройство (плотина) на границе пруда и Продольного канала, местоположение; материал (железобетон).</p>	
		<p>Прямоугольный пруд (в месте пересечения Крестовского и Малого каналов): местоположение; исторические габариты; исторический абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка); тип берегоукрепления – банкет (гранитный).</p>	

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

6	Малые формы	<p>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);</p>	 
---	-------------	---	--

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров (приспособление объекта культурного наследия для современного использования) - «Реконструкция объекта капитального строительства спортивного назначения, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д. 18, лит. А). Шифр 78/2022-218», ООО «Петроградпроект», 2024 г.

Материалы фотофиксации

Материалы фотофиксации 2023 года

Перечень иллюстраций:

- Фото 1. Территория объекта культурного наследия регионального значения Парк "Тихий отдых". Вид на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0325402:3 с юго-восточной стороны. Съемка 18.04.2023 г. Полетайкин В.В.
- Фото 2. Территория объекта культурного наследия регионального значения Парк "Тихий отдых". Вид на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0325402:3 с юго-восточной стороны. Съемка 18.04.2023 г. Полетайкин В.В.
- Фото 3. Территория объекта культурного наследия регионального значения Парк "Тихий отдых". Вид на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0325402:3 с восточной стороны. Съемка 18.04.2023 г. Полетайкин В.В.
- Фото 4. Территория объекта культурного наследия регионального значения Парк "Тихий отдых". Вид на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0325402:3 с северо-восточной стороны. Съемка 18.04.2023 г. Полетайкин В.В.
- Фото 5. Вид на территорию объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" с северной стороны. Съемка 18.04.2023 г. Полетайкин В.В.
- Фото 6. Вид на территорию объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" с северо-западной стороны. Объект культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества "Железо-бетон"». Съемка 18.04.2023 г. Полетайкин В.В.
- Фото 7. Территория объекта культурного наследия регионального значения Парк "Тихий отдых". Вид на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0325402:3 с западной стороны. Съемка 18.04.2023 г. Полетайкин В.В.
- Фото 8. Территория объекта культурного наследия регионального значения Парк "Тихий отдых". Вид на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0325402:3 с юго-западной стороны. Съемка 18.04.2023 г. Полетайкин В.В.
- Фото 9. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Пруды (шесть)» с юго-западной стороны. Съемка 18.04.2023 г. Полетайкин В.В.
- Фото 10. Территория объекта культурного наследия регионального значения Парк "Тихий отдых". Южная граница земельного участка с кадастровым номером 78:07:0325402:3. Съемка 18.04.2023 г. Полетайкин В.В.
- Фото 11. Сооружение по адресу: г. Санкт-Петербург, Театральная аллея, дом 18, литера А. Вид с западной стороны. Съемка 18.04.2023 г. Полетайкин В.В.
- Фото 12. Территория объекта культурного наследия регионального значения Парк "Тихий отдых". Южная граница земельного участка с кадастровым номером 78:07:0325402:3. Съемка 18.04.2023 г. Полетайкин В.В.

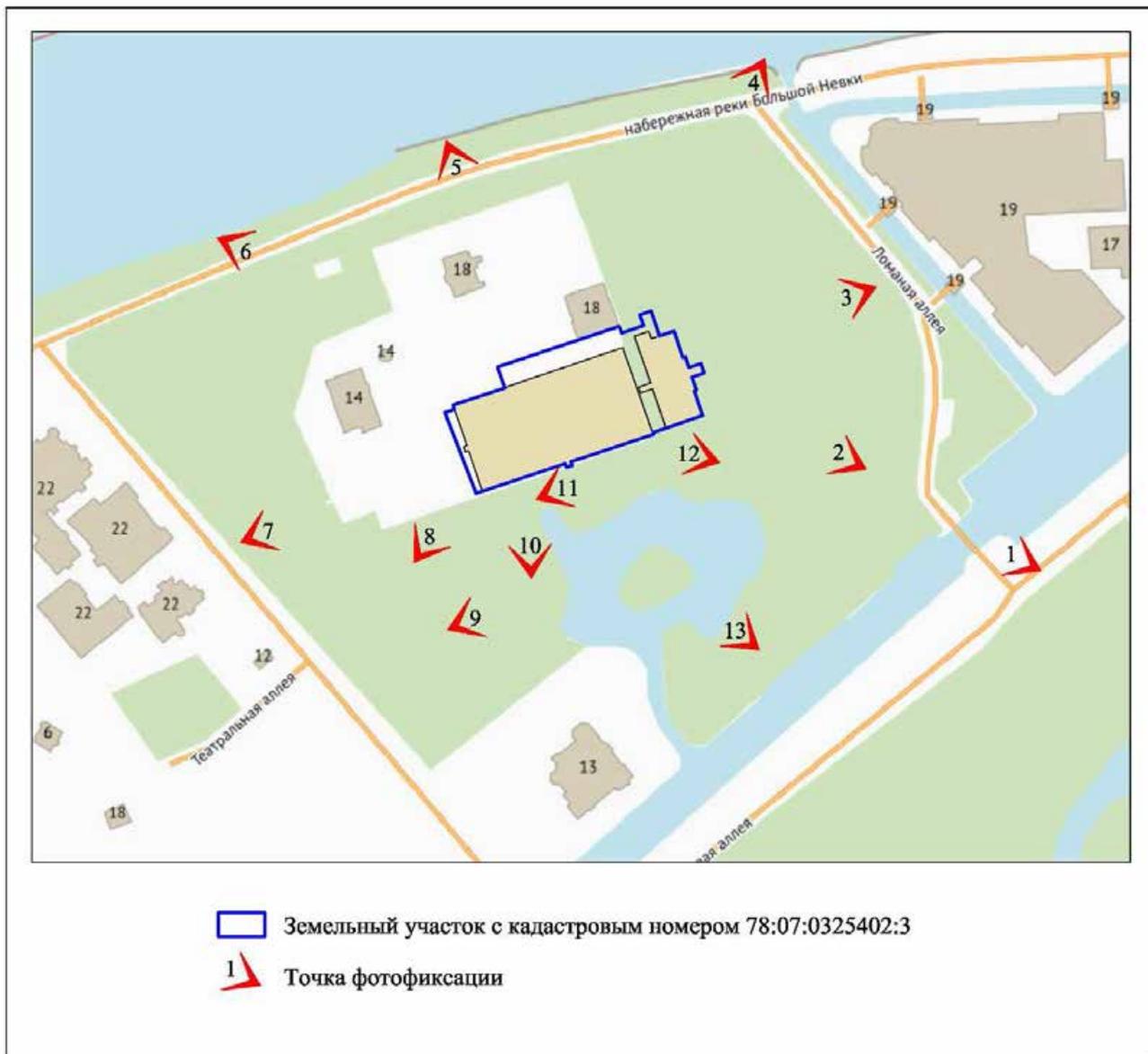


Схема фотофиксации 1*

*Выполнено на подоснове Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (<https://rgis.spb.ru/mapui/>)



Фото 1. Территория объекта культурного наследия регионального значения Парк "Тихий отдых".
Вид на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0325402:3 с юго-восточной стороны.
Съемка 18.04.2023 г. Полетайкин В.В.



Фото 2. Территория объекта культурного наследия регионального значения Парк "Тихий отдых".
Вид на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0325402:3 с юго-восточной стороны.
Съемка 18.04.2023 г. Полетайкин В.В.



Фото 3. Территория объекта культурного наследия регионального значения Парк "Тихий отдых".
Вид на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0325402:3 с восточной стороны.
Съемка 18.04.2023 г. Полетайкин В.В.



Фото 4. Территория объекта культурного наследия регионального значения Парк "Тихий отдых".
Вид на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0325402:3 с северо-восточной стороны.
Съемка 18.04.2023 г. Полетайкин В.В.



Фото 5. Вид на территорию объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" с северной стороны. Съемка 18.04.2023 г. Полетайкин В.В.



Фото 6. Вид на территорию объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" с северо-западной стороны. Объект культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества "Железо-бетон"». Съемка 18.04.2023 г. Полетайкин В.В.



Фото 7. Территория объекта культурного наследия регионального значения Парк "Тихий отдых".
Вид на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0325402:3 с западной стороны.
Съемка 18.04.2023 г. Полетайкин В.В.



Фото 8. Территория объекта культурного наследия регионального значения Парк "Тихий отдых".
Вид на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0325402:3 с юго-западной стороны.
Съемка 18.04.2023 г. Полетайкин В.В.



Фото 9. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Пруды (шесть)» с юго-западной стороны. Съемка 18.04.2023 г. Полетайкин В.В.



Фото 10. Территория объекта культурного наследия регионального значения Парк "Тихий отдых". Южная граница земельного участка с кадастровым номером 78:07:0325402:3. Съемка 18.04.2023 г. Полетайкин В.В.



Фото 11. Сооружение по адресу: г. Санкт-Петербург, Театральная аллея, дом 18, литера А.
Вид с западной стороны. Съемка 18.04.2023 г. Полетайкин В.В.



Фото 12. Территория объекта культурного наследия регионального значения Парк "Тихий
отдых". Южная граница земельного участка с кадастровым номером 78:07:0325402:3.
Съемка 18.04.2023 г. Полетайкин В.В.

Материалы фотофиксации 2025 года

Перечень иллюстраций:

- Фото 1. Территория объекта культурного наследия регионального значения Парк "Тихий отдых". Вид на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0325402:3 с юго-восточной стороны. Съёмка 30.05.2025 г. Полетайкин В.В.
- Фото 2. Территория объекта культурного наследия регионального значения Парк "Тихий отдых". Вид на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0325402:3 с юго-восточной стороны. Съёмка 30.05.2025 г. Полетайкин В.В.
- Фото 3. Сооружение по адресу: г. Санкт-Петербург, Театральная аллея, дом 18, литера А. Вид с восточной стороны. Съёмка 30.05.2025 г. Полетайкин В.В.
- Фото 4. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Театральная аллея, дом 18, литера Г1. Восточный фасад. Съёмка 30.05.2025 г. Полетайкин В.В.
- Фото 5. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Театральная аллея, дом 18, литера Г1. Пристройка с северной стороны – котельная. Съёмка 30.05.2025 г. Полетайкин В.В.
- Фото 6. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Театральная аллея, дом 18, литера Г1. Территория с восточной стороны. Съёмка 30.05.2025 г. Полетайкин В.В.
- Фото 7. Территория объекта культурного наследия регионального значения Парк "Тихий отдых". Вид на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0325402:3 с северной стороны. Съёмка 30.05.2025 г. Полетайкин В.В.
- Фото 8. Территория объекта культурного наследия регионального значения Парк "Тихий отдых". Вид на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0325402:3 с северной стороны. Съёмка 30.05.2025 г. Полетайкин В.В.
- Фото 9. Территория объекта культурного наследия регионального значения Парк "Тихий отдых". Вид на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0325402:3 с северо-западной стороны. Съёмка 30.05.2025 г. Полетайкин В.В.
- Фото 10. Территория объекта культурного наследия регионального значения Парк "Тихий отдых". Вид на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0325402:3 с западной стороны. Съёмка 30.05.2025 г. Полетайкин В.В.
- Фото 11. Территория объекта культурного наследия регионального значения Парк "Тихий отдых". Вид на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0325402:3 с юго-западной стороны. Съёмка 30.05.2025 г. Полетайкин В.В.
- Фото 12. Сооружение по адресу: г. Санкт-Петербург, Театральная аллея, дом 18, литера А. Вид с западной стороны. Съёмка 30.05.2025 г. Полетайкин В.В.
- Фото 13. Сооружение по адресу: г. Санкт-Петербург, Театральная аллея, дом 18, литера А. Западная часть здания. Съёмка 30.05.2025 г. Полетайкин В.В.
- Фото 14. Сооружение по адресу: г. Санкт-Петербург, Театральная аллея, дом 18, литера А. Северная часть здания. Съёмка 30.05.2025 г. Полетайкин В.В.
- Фото 15. Территория объекта культурного наследия регионального значения Парк "Тихий отдых". Вид на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0325402:3 с юго-западной стороны. Съёмка 30.05.2025 г. Полетайкин В.В.
- Фото 16. Территория объекта культурного наследия регионального значения Парк "Тихий отдых". Восточная часть земельного участка с кадастровым номером 78:07:0325402:3. Съёмка 30.05.2025 г. Полетайкин В.В.

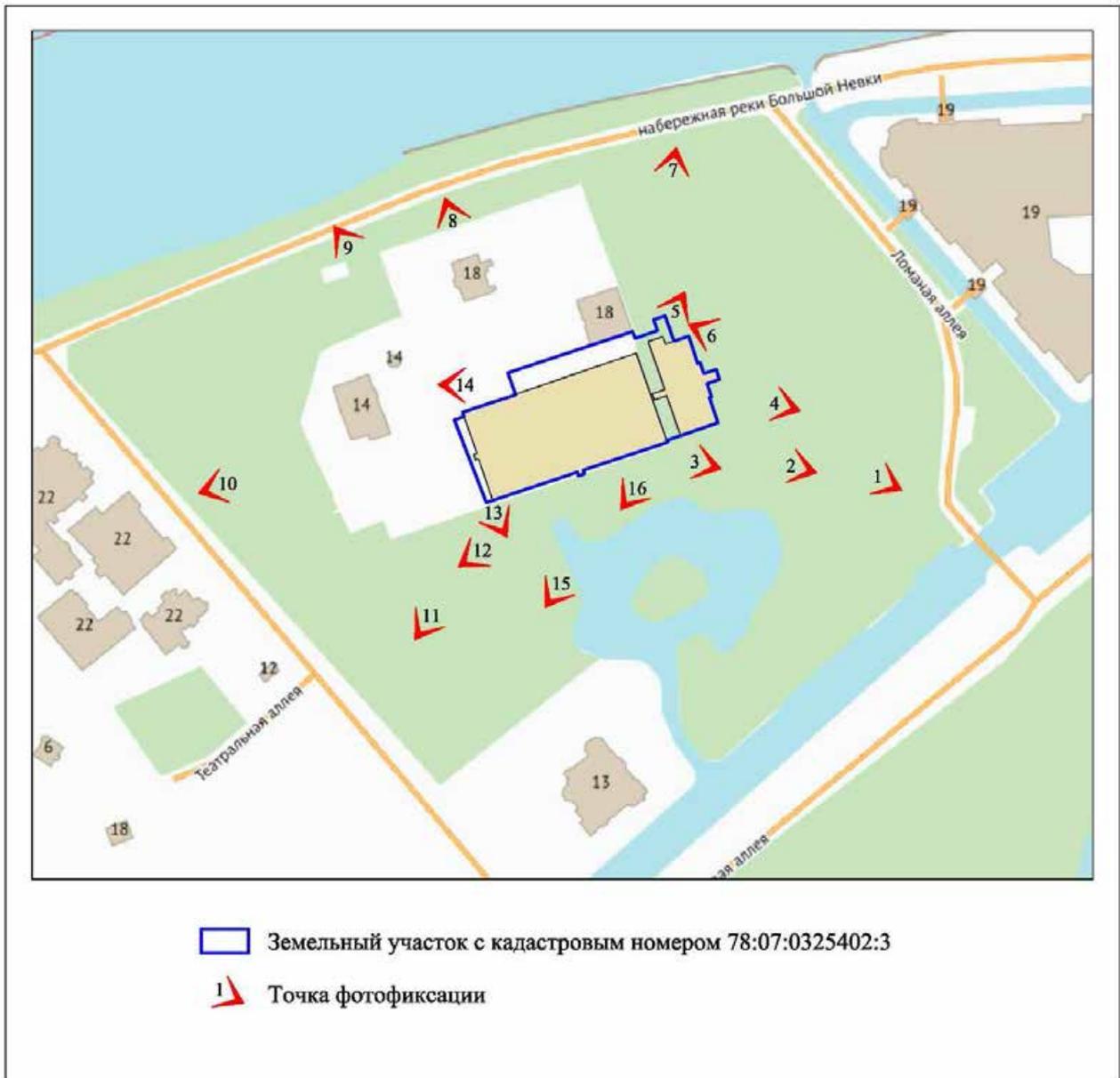


Схема фотофиксации 2*

*Выполнено на подоснове Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (<https://rgis.spb.ru/mapui/>)

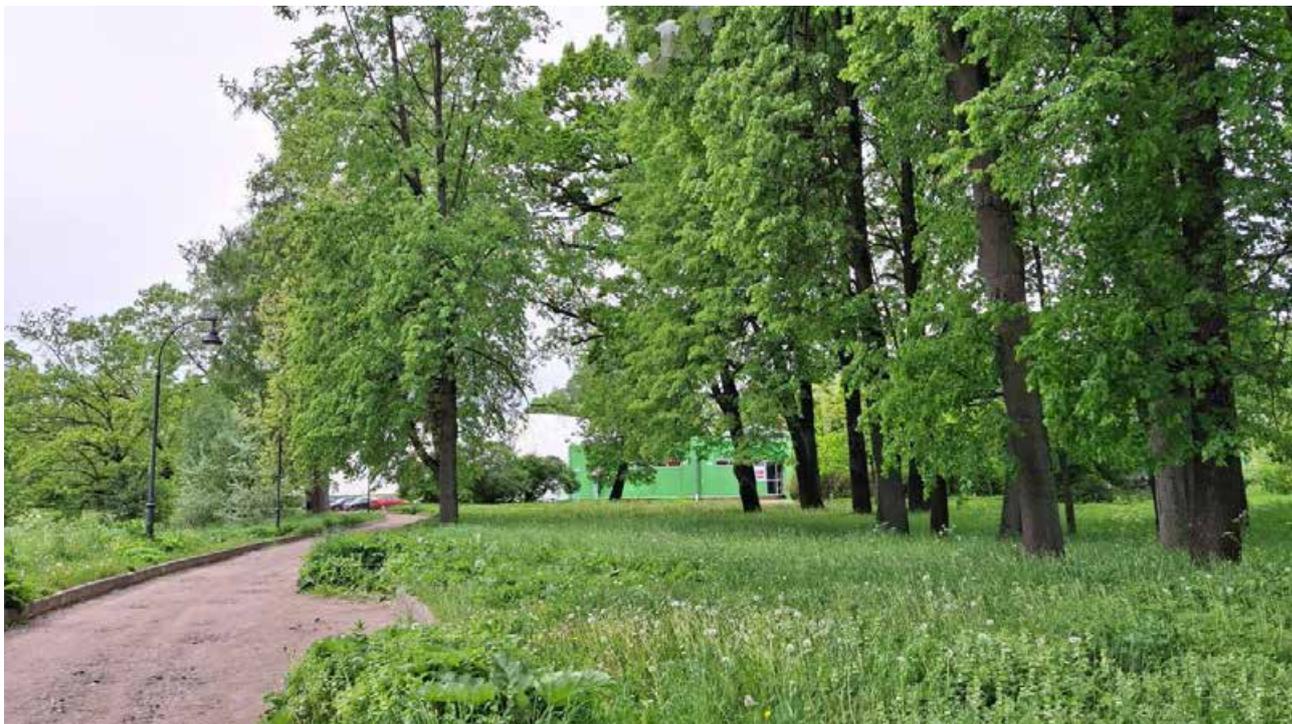


Фото 1. Территория объекта культурного наследия регионального значения Парк "Тихий отдых". Вид на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0325402:3 с юго-восточной стороны. Съемка 30.05.2025 г. Полетайкин В.В.



Фото 2. Территория объекта культурного наследия регионального значения Парк "Тихий отдых". Вид на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0325402:3 с юго-восточной стороны. Съемка 30.05.2025 г. Полетайкин В.В.



Фото 3. Сооружение по адресу: г. Санкт-Петербург, Театральная аллея, дом 18, литера А.
Вид с восточной стороны. Съемка 30.05.2025 г. Полетайкин В.В.



Фото 4. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Театральная аллея, дом 18, литера Г1.
Восточный фасад. Съемка 30.05.2025 г. Полетайкин В.В.



Фото 5. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Театральная аллея, дом 18, литера Г1. Пристройка с северной стороны – котельная. Съемка 30.05.2025 г. Полетайкин В.В.



Фото 6. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Театральная аллея, дом 18, литера Г1. Территория с восточной стороны. Съемка 30.05.2025 г. Полетайкин В.В.



Фото 7. Территория объекта культурного наследия регионального значения Парк "Тихий отдых". Вид на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0325402:3 с северной стороны. Съемка 30.05.2025 г. Полетайкин В.В.



Фото 8. Территория объекта культурного наследия регионального значения Парк "Тихий отдых". Вид на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0325402:3 с северной стороны. Съемка 30.05.2025 г. Полетайкин В.В.



Фото 9. Территория объекта культурного наследия регионального значения Парк "Тихий отдых". Вид на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0325402:3 с северо-западной стороны. Съемка 30.05.2025 г. Полетайкин В.В.

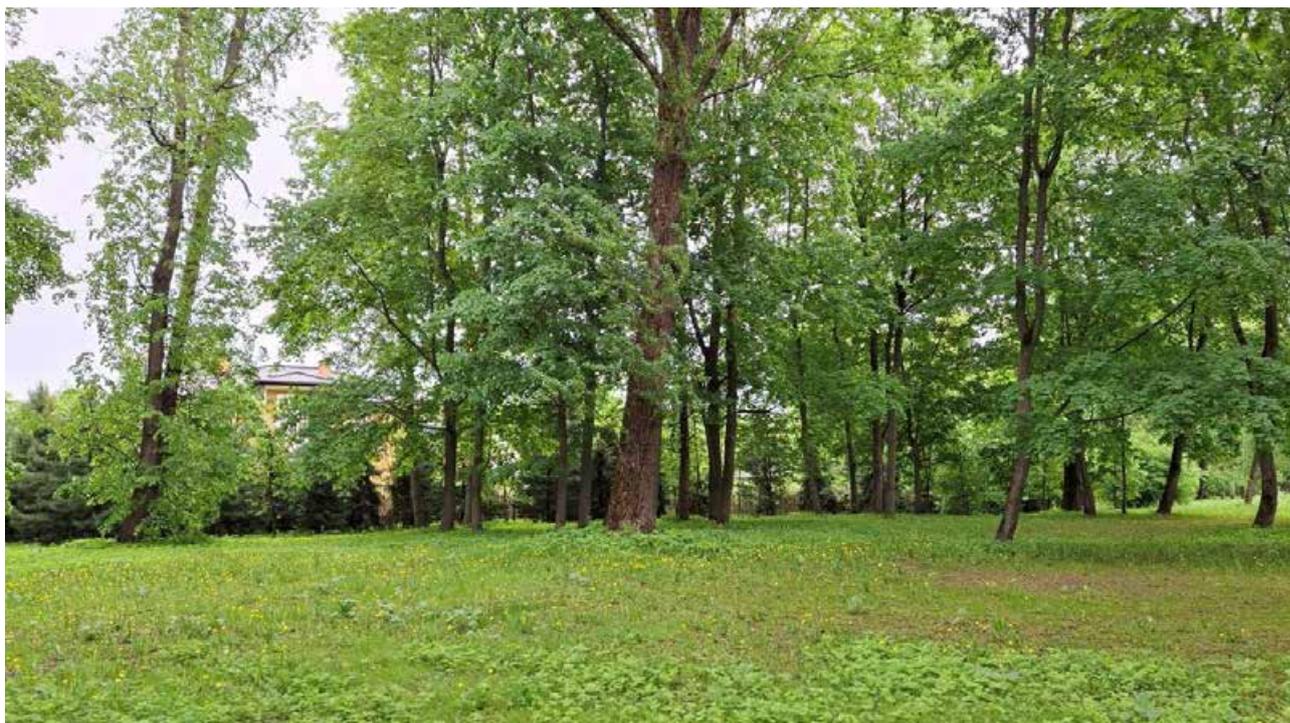


Фото 10. Территория объекта культурного наследия регионального значения Парк "Тихий отдых". Вид на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0325402:3 с западной стороны. Съемка 30.05.2025 г. Полетайкин В.В.



Фото 11. Территория объекта культурного наследия регионального значения Парк "Тихий отдых". Вид на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0325402:3 с юго-западной стороны. Съемка 30.05.2025 г. Полетайкин В.В.



Фото 12. Сооружение по адресу: г. Санкт-Петербург, Театральная аллея, дом 18, литера А. Вид с западной стороны. Съемка 30.05.2025 г. Полетайкин В.В.



Фото 13. Сооружение по адресу: г. Санкт-Петербург, Театральная аллея, дом 18, литера А.
Западная часть здания. Съемка 30.05.2025 г. Полетайкин В.В.

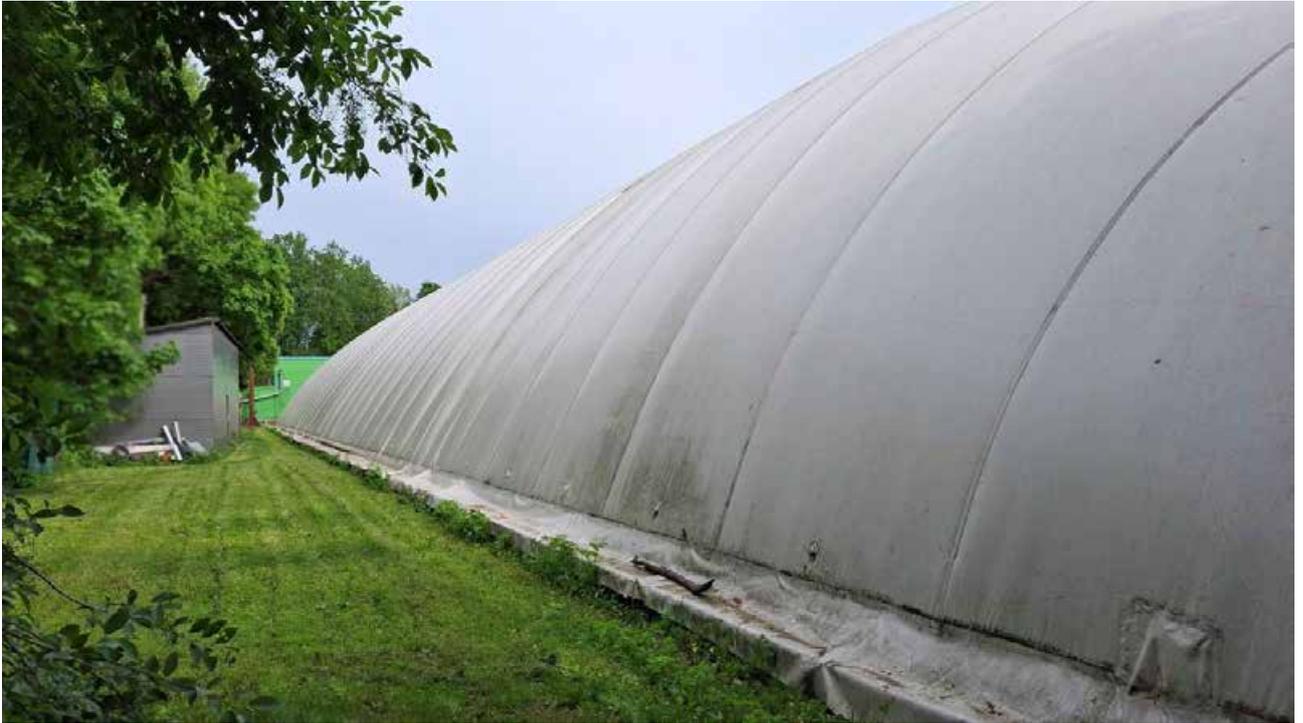


Фото 14. Сооружение по адресу: г. Санкт-Петербург, Театральная аллея, дом 18, литера А. Северная часть здания. Съемка 30.05.2025 г. Полетайкин В.В.



Фото 15. Территория объекта культурного наследия регионального значения Парк "Тихий отдых". Вид на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0325402:3 с юго-западной стороны. Съемка 30.05.2025 г. Полетайкин В.В.



Фото 16. Территория объекта культурного наследия регионального значения Парк "Тихий отдых". Восточная часть земельного участка с кадастровым номером 78:07:0325402:3.
Съемка 30.05.2025 г. Полетайкин В.В.

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров (приспособление объекта культурного наследия для современного использования) - «Реконструкция объекта капитального строительства спортивного назначения, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д. 18, лит. А). Шифр 78/2022-218», ООО «Петроградпроект», 2024 г.

Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по
сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
(должность)

ООО УК «МАКСИМУМ»
Д.У. Комбинированным ЗПИФ
«СПОРТИВНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА»
(наименование организации)

Г. Гуророва
(подпись) (Ф.И.О.)

« 20



УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя
(должность)

Комитет по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
(наименование органа охраны объектов культурного
наследия)

А.В. Михайлов
(подпись) (Ф.И.О.)

« 20



ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
(приспособление объекта культурного наследия для современного использования)

15 АВГ 2022

№ 01-21-2002/2001

На № 01/14/07/22 от 14.07.2022; Пер.№ 01-21-2002/22-0-0 от 14.07.2022

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

Объект культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»
(на основании решения исполкома Ленгорсовета от 31.10.1988 № 849);
Земельный участок, расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, Театральная аллея, д. 18, лит. А (кад. №78:07:0325402:3);
здание по адресу: Санкт-Петербург, Театральная аллея, д. 18, лит. Г1
(кад. №78:07:0325402:2027); сооружение по адресу: Санкт-Петербург, Театральная аллея,
д. 18, лит. А (кад. №78:07:0325402:2004).
Здание и сооружение не является объектом культурного наследия. Здание, сооружение
и земельный участок расположены в границах объекта культурного наследия.

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
пр.	Каменный остров	д.	-	корп.	-	лит.	-

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

¹ При наличии печати.

Собственник (законный владелец):

Владельцы инвестиционных паев комбинированного закрытого паевого инвестиционного фонда «Спортивная инфраструктура»
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
(населенный пункт)

ул.	Галерная	д.	20/22	стр.	лит. А	пом. 137Н
ИНН	7 8 0 4	4 4	3 3	1 5	9 - -	- - -
ОГРН/ОГРНИП	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
Ответственный представитель:	Кочетов Евгений Викторович					
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))					
Контактный телефон:	+7 (905) 272-61-80					
Адрес электронной почты:	lsu_company@mail.ru					

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

Дата	09.10.1989
Номер	1707
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Управление государственной инспекции по охране памятников истории и культуры города Ленинграда

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

План границ объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» утвержден заместителем председателя КГИОП 03.03.2010.

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

Распоряжение КГИОП от 23.10.2014 № 10-687 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых».
--

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

Режим охраны архитектурно-ландшафтного комплекса – памятника, парка «Тихий отдых» (Каменный остров), Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина, 1999 (рег. КГИОП № 235 от 26.01.2000).
В секторе хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.

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

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

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

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

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

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

При производстве работ обеспечить сохранность объекта культурного наследия и его предмета охраны, ценных зеленых насаждений и их корневых систем. Не осуществлять складирование строительных материалов на газонах, складирование строительных материалов допускается на существующих площадках и дорожках с твердым покрытием.

Осуществить проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части реконструкции существующего здания, не являющегося объектом культурного наследия, но расположенного в границах объекта культурного наследия, без увеличения объемно-пространственных характеристик существующего здания (по результатам обмеров), а также благоустройство прилегающей территории парка, на основе исторических материалов.

Предусмотреть ландшафтную инвентаризацию участка парка с обследованием древостоя с участием специализированной организации, разработкой комплекса мероприятий по сохранению, уходу, защите, лечению и оздоровлению деревьев и кустарников.

Учесть наличие зеленых насаждений общего пользования (ЗНОП 929) в непосредственной близости к зоне планируемых работ (зоне примыкания).

Раздел 1. Предварительные работы:	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).</p> <p>При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта, реставрации и приспособления объекта для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению</p>

соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (часть 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).</p> <p>Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».</p> <p>Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.</p> <p>Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).</p>
--

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Документация разрабатывается в том числе в соответствии со следующими нормативными документами:

- ГОСТ Р 55528-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

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

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

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела
историко-культурных ландшафтов
Управления историко-культурных
ландшафтов и гидротехнических
сооружений

(должность, наименование органа
охраны объектов культурного наследия)



(Подпись)

Смирнов
Алексей Михайлович
(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров (приспособление объекта культурного наследия для современного использования) - «Реконструкция объекта капитального строительства спортивного назначения, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д. 18, лит. А). Шифр 78/2022-218», ООО «Петроградпроект», 2024 г.

Правоустанавливающие документы: сведения из Единого государственного реестра недвижимости

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 30.04.2025, поступившего на рассмотрение 30.04.2025, 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	
06.05.2025г. № КУВИ-001/2025-99280048	
Кадастровый номер:	78.07.0325402.3
Номер кадастрового квартала:	78.07.0325402
Дата присвоения кадастрового номера:	16.03.1998
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78.7.3254Б.3 16.03.1998 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, Театральная аллея, дом 18, литера А
Площадь, м ² :	4017 +/- 13
Кадастровая стоимость, руб.:	140880982.28
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78.07.0000000.3133, 78.07.0325402.2004, 78.07.0325402.2027
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения спортивных клубов
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Козьма Гульфаровна Багратовна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "МАКСИМУМ", 7804433159

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0001000104280645971623796E9B0 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости																									
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3																								
Всего разделов: 3																									
Всего листов выписки: 5																									
06.05.2025г. № КУВИ-001/2025-99280048																									
Кадастровый номер: 78.07.0325402.3																									
1	<table border="1"> <tr> <td>Правообладатель (правообладатели):</td> <td>1.1</td> <td>Владельцы инвестиционных паев комбинированного закрытого паевого инвестиционного фонда "Спортивная инфраструктура"</td> </tr> <tr> <td>Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:</td> <td>1.1.1</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> </table>	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев комбинированного закрытого паевого инвестиционного фонда "Спортивная инфраструктура"	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют																		
Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев комбинированного закрытого паевого инвестиционного фонда "Спортивная инфраструктура"																							
Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют																							
2	<table border="1"> <tr> <td>Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:</td> <td>2.1</td> <td>Общая долевая собственность 78.07.0325402.3-78/031/2017-2 18.07.2017 10:31:15</td> </tr> </table>	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 78.07.0325402.3-78/031/2017-2 18.07.2017 10:31:15																					
Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 78.07.0325402.3-78/031/2017-2 18.07.2017 10:31:15																							
4	<table border="1"> <tr> <td>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</td> <td>4.1</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> </table>	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют																					
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют																							
5	<table border="1"> <tr> <td colspan="3">Ограничение прав и обременение объекта недвижимости</td> </tr> <tr> <td>5.1</td> <td>вид:</td> <td>Доверительное управление</td> </tr> <tr> <td></td> <td>дата государственной регистрации:</td> <td>18.07.2017 10:31:16</td> </tr> <tr> <td></td> <td>номер государственной регистрации:</td> <td>78.07.0325402.3-78/031/2017-3</td> </tr> <tr> <td></td> <td>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td> <td>Срок действия с 07.06.2012 по 15.10.2035 с 07.06.2012 по 15.10.2035</td> </tr> <tr> <td></td> <td>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td> <td>Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания "МАКСИМУМ", ИНН: 7804433159, ОГРН: 1107847062652</td> </tr> <tr> <td></td> <td>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td></td> <td>основание государственной регистрации:</td> <td>Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ФСФР в реестре за № 2366 от 07.06.2012, выдан 10.05.2012 Изменения в Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ФСФР в реестре за № 2366-1 от 18.09.2012, выдан 11.09.2012</td> </tr> </table>	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости			5.1	вид:	Доверительное управление		дата государственной регистрации:	18.07.2017 10:31:16		номер государственной регистрации:	78.07.0325402.3-78/031/2017-3		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 07.06.2012 по 15.10.2035 с 07.06.2012 по 15.10.2035		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания "МАКСИМУМ", ИНН: 7804433159, ОГРН: 1107847062652		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют		основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ФСФР в реестре за № 2366 от 07.06.2012, выдан 10.05.2012 Изменения в Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ФСФР в реестре за № 2366-1 от 18.09.2012, выдан 11.09.2012
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости																									
5.1	вид:	Доверительное управление																							
	дата государственной регистрации:	18.07.2017 10:31:16																							
	номер государственной регистрации:	78.07.0325402.3-78/031/2017-3																							
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 07.06.2012 по 15.10.2035 с 07.06.2012 по 15.10.2035																							
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания "МАКСИМУМ", ИНН: 7804433159, ОГРН: 1107847062652																							
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют																							
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ФСФР в реестре за № 2366 от 07.06.2012, выдан 10.05.2012 Изменения в Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ФСФР в реестре за № 2366-1 от 18.09.2012, выдан 11.09.2012																							

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0001000104280645971623796E9B0 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.08.2024 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	
06.05.2025г. № КУВИ-001/2025-99280048	
Кадастровый номер:	78.07:0325402:3
	<p>Изменения в Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ФСФР в реестре за № 2366-2 от 18.04.2013, выдан 28.03.2013</p> <p>Изменения в Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ФСФР в реестре за № 2366-3 от 31.10.2013, выдан 22.10.2013</p> <p>Изменения в Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ЦБ РФ в реестре за № 2366-4 от 16.04.2014, выдан 03.04.2014</p> <p>Изменения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом долгосрочных прямых инвестиций "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ЦБ РФ в реестре за № 2366-5 от 11.06.2014, выдан 26.05.2014</p> <p>Изменения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом долгосрочных прямых инвестиций "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ЦБ РФ в реестре за № 2366-6 от 27.10.2016, выдан 14.10.2016</p> <p>Изменения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом долгосрочных прямых инвестиций "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ЦБ РФ в реестре за № 2366-7 от 07.03.2017, выдан 25.01.2017</p> <p>Изменения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом долгосрочных прямых инвестиций "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ЦБ РФ в реестре за № 2366-8 от 11.05.2017, выдан 03.05.2017</p>
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют



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

Земельный участок вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
06.05.2025г. № КУВИ-001/2025-99280048	
Кадастровый номер:	78.07:0325402:3
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной;
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
6	Заявленные в судебном порядке права требования:
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
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:
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:



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 30.04.2025, поступившего на рассмотрение 30.04.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
06.05.2025г. № КУВИ-001/2025-99280044			
Кадастровый номер:		78:07:0325402:2004	
Номер кадастрового квартала:		78:07:0325402	
Дата присвоения кадастрового номера:		29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер инст. Кадастровый номер 78:7:3254Б:3:7	
Местоположение: г. Санкт-Петербург, Театральная аллея, дом 18, литера А			
Основная характеристика (для сооружения):			
	тип	значение	единица измерения
	площадь	2545.3	в квадратных метрах
	площадь застройки	2658	в квадратных метрах
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		теннисный корт	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		1, в том числе подземных 0	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		2004	
Год завершения строительства:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:		21845065.06	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:07:0325402:3	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		78:07:0325402:2010	
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:		Кочнева Гульфары Багдродовна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "МАКСИМУМ", 7804433159	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023664597F1E2379BFB50 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
06.05.2025г. № КУВИ-001/2025-99280044			
Кадастровый номер:		78:07:0325402:2004	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев комбинированного закрытого паевого инвестиционного фонда "Спортивная инфраструктура"
	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	Общая долевая собственность 78:07:0325402:2004-78:031/2017-2 18.07.2017 10:29:36
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:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		18.07.2017 10:29:37
	номер государственной регистрации:		78:07:0325402:2004-78:031/2017-3
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 07.06.2012 по 15.10.2035 с 07.06.2012 по 15.10.2035
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания "МАКСИМУМ", ИНН: 7804433159, ОГРН: 1107847062652
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ФСФР в реестре за № 2366 от 07.06.2012, выдан 10.05.2012. Изменения в Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ФСФР в реестре за № 2366-1 от 18.09.2012, выдан 11.09.2012

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023664597F1E2379BFB50 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 4	
Всего листов выписки: 6	
06.05.2025г. № КУВИ-001/2025-99280044	
Кадастровый номер:	78:07:0325402:2004
	<p>Изменения в Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ФСФР в реестре за № 2366-2 от 18.04.2013, выдан 28.03.2013</p> <p>Изменения в Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ФСФР в реестре за № 2366-3 от 31.10.2013, выдан 22.10.2013</p> <p>Изменения в Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ЦБ РФ в реестре за № 2366-4 от 16.04.2014, выдан 03.04.2014</p> <p>Изменения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом долгосрочных прямых инвестиций "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ЦБ РФ в реестре за № 2366-5 от 11.06.2014, выдан 26.05.2014</p> <p>Изменения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом долгосрочных прямых инвестиций "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ЦБ РФ в реестре за № 2366-6 от 27.10.2016, выдан 14.10.2016</p> <p>Изменения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом долгосрочных прямых инвестиций "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ЦБ РФ в реестре за № 2366-7 от 07.03.2017, выдан 25.01.2017</p> <p>Изменения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом долгосрочных прямых инвестиций "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ЦБ РФ в реестре за № 2366-8 от 11.05.2017, выдан 03.05.2017</p>
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют



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

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 4	
Всего листов выписки: 6	
06.05.2025г. № КУВИ-001/2025-99280044	
Кадастровый номер:	78:07:0325402:2004
	<p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной;</p> <p>сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>
6	Заявленные в судебном порядке права требования:
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд.
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя.
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.



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

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
06.05.2025г. № КУВИ-001/2025-99280045	
Кадастровый номер:	78-07-0325402-2027
	<p>Изменения в Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ФСФР в реестре за № 2366-2 от 18.04.2013, выдан 28.03.2013</p> <p>Изменения в Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ФСФР в реестре за № 2366-3 от 31.10.2013, выдан 22.10.2013</p> <p>Изменения в Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ЦБ РФ в реестре за № 2366-4 от 16.04.2014, выдан 03.04.2014</p> <p>Изменения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом долгосрочных прямых инвестиций "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ЦБ РФ в реестре за № 2366-5 от 11.06.2014, выдан 26.05.2014</p> <p>Изменения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом долгосрочных прямых инвестиций "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ЦБ РФ в реестре за № 2366-6 от 27.10.2016, выдан 14.10.2016</p> <p>Изменения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом долгосрочных прямых инвестиций "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ЦБ РФ в реестре за № 2366-7 от 07.03.2017, выдан 25.01.2017</p> <p>Изменения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом долгосрочных прямых инвестиций "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ЦБ РФ в реестре за № 2366-8 от 11.05.2017, выдан 03.05.2017</p>
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

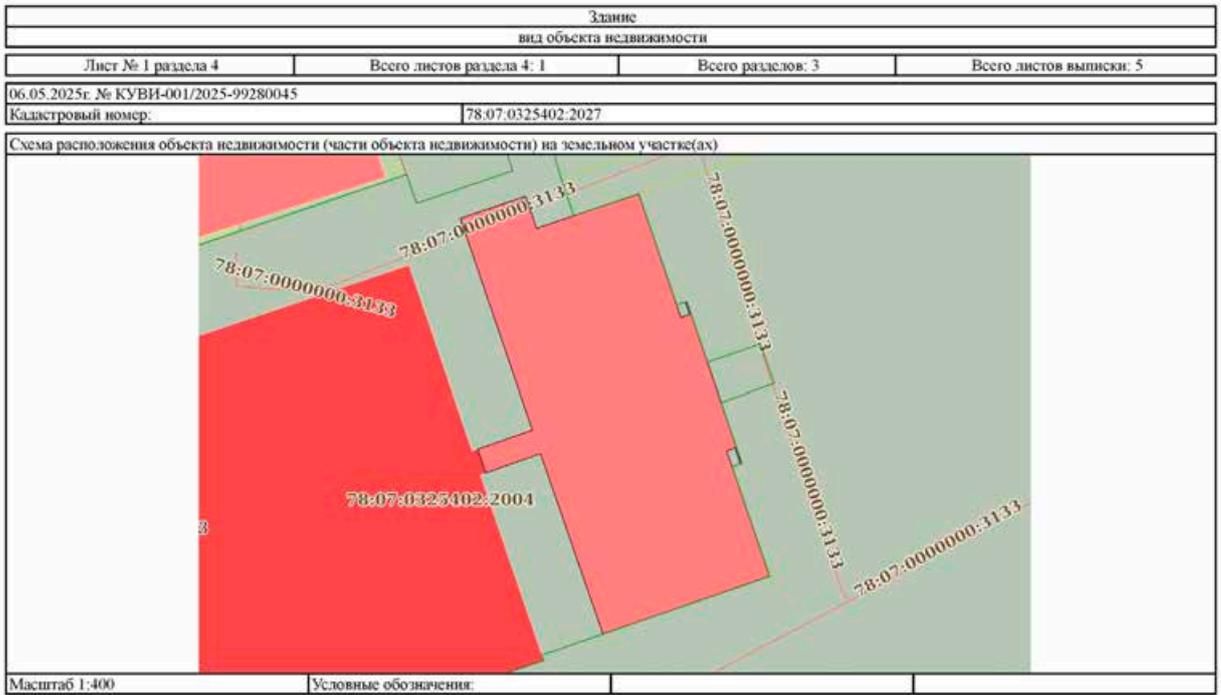
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0090103124223645971252579621630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	
Всего разделов: 3		
Всего листов выписки: 5		
06.05.2025г. № КУВИ-001/2025-99280045		
Кадастровый номер:	78-07-0325402-2027	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0090103124223645971252579621630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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

Описание местоположения объекта недвижимости



	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009005311A02206497E1E25780E7B50 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 24.10.2025</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров (приспособление объекта культурного наследия для современного использования) - «Реконструкция объекта капитального строительства спортивного назначения, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д. 18, лит. А). Шифр 78/2022-218», ООО «Петроградпроект», 2024 г.

Копии технических паспортов

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Северо-Западное

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на сооружение	Теннисный корт
район	Петроградский
город	город Санкт-Петербург
улица (пер.)	Театральная аллея, дом 18, литера А

Квартал № **3254Б**
Инвентарный № **11/01-1810**

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Масштаб 1:500

VI. Описание конструктивных элементов сооружения и определение износа

Литера: А

Год постройки: 2004

Число этажей: 1

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Процент % износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	железобетонная монолитная плита	без видимых повреждений	5		5	5	0.25	
2	а. Стены и их наружная отделка	полиэфирное полотно покрытое ПВХ	незначительное повреждение верхнего слоя	26		26	5	1.30	
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							
		междуетажное	отсутствуют	11	-11				
		надподвальное							
4	Крыша	полиэфирное полотно покрытое ПВХ		5		5	5	0.25	
5	Полы	акриловые, асфальтовые	отдельные волосные трещины	13		13	10	1.30	
6	Проемы	Оконные							
		Дверные	металлические	уплотнительные прокладки изношены	9		9	5	0.45
7	Внутренняя отделка	окраска ПХВ	местные единичные повреждения окрасочного слоя	18		18	10	1.80	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	электрическое		10		10	10	1.00
		Водопровод							
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение	открытая проводка	ослабление и отсутствие отдельных приборов					
		Радио							
		Телефон							
		Вентиляция	приточно-вытяжная с естественным побуждением						
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	крыльца, отмостка	трещины и сколы	3		3	10	0.30	
			Итого	100.0		89.0		6.65	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{6.65 \times 100}{89.0} = 7.0\%$$

VII. Описание конструктивных элементов сооружения и определение износа

Литера:
Группа капитальности:

Год постройки:
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем., с поправкой	Износ в %	Приведен. % износа на уд. вес конструкт. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
Итого				100		100		

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\quad \times 100}{100} = \quad \%$$

VIII. Описание конструктивных элементов сооружения и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в пролетах	Удельн. вес конструк. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуетажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электролифты						
		Телевидение						
Газоснабжение								
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
Итого				100		100		

%

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{ } \times 100}{100} = \text{ } \%$

IX. Техническое описание пристроек и других частей сооружения

Наименование конструктивных элементов	Литера	Поправки		Литера	Поправки		Литера	Поправки	
		Удельный вес по таблице	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Удельный вес с поправками
Фундаменты									
Стены и перегородки									
Перекрытия									
Крыша									
Полы									
Проемы									
Отделочные работы									
Электроосвещение									
Прочие работы									
ИТОГО:		100	х		100	х		100	х

Наименование конструктивных элементов	Литера	Поправки		Литера	Поправки		Литера	Поправки	
		Удельный вес по таблице	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Удельный вес с поправками
Фундаменты									
Стены и перегородки									
Перекрытия									
Крыша									
Полы									
Проемы									
Отделочные работы									
Электроосвещение									
Прочие работы									
ИТОГО:		100	х		100	х		100	х

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости сооружения и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборки	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость с измен. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На оборудов. позад.	На сложность	На маршрут	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
А	1-этажное воздухоопорное сооружение	35	27 а	куб. м	19.40	0.89								0.89	17.27	19528	337249	7	313642
															Всего:	337249			313642
Стоимость в ценах 2017 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																	49895990		46403334

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв. м	№ сборки	Устаблица	Измеритель	Стоимость измерения по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	337249	313642					337249	313642
2017	49895990	46403334					49895990	46403334

... и пронумеровано и
пронумеровано 5 листов
Начальник филиала
ГУП «ГУИОН»
ФИБ Северо-Западное



Ботева М.Д.

« 13 » февраля 2017 г. **Исполнил**
« 13 » февраля 2017 г. **Проверил**
« 13 » февраля 2017 г. **Начальник филиала ГУП
«ГУИОН»
ФИБ Северо-Западное**



(Кастанос Е.К.)

(Артемьева О.В.)

(М.Д. Ботева)

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Северо-Западное

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	Вспомогательный корпус
район	Петроградский
город	город Санкт-Петербург
улица (пер.)	Театральная аллея, дом 18, литера Г1

Квартал № **3254Б**
Инвентарный № **11/01-1810**

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Масштаб 1:500

Восстановил

710.0

710.0

710.0

710.0

710.0

710.0

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Г1; Основное строение
Группа капитальности: I

Год постройки: 2004
Вид внутренней отделки:

Число этажей: 1
простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Приведен. % износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	монолитный железобетонный	мелкие трещины	5		5	5	0.25	
2	а. Стены и их наружная отделка	из сборных металлических конструкций	незначительное повреждение панелей	28		28	5	1.40	
	б. Перегородки								
3	Перекртия	чердачное							
		междуэтажное	металлические пространственные конструкции	незначительные трещины перпендикулярно балкам	15		15	5	0.75
		надподвальное							
4	Крыша	из оцинкованного железа по металлической обрешетке	незначительные повреждения	4		4	10	0.40	
5	Полы	из керамической плитки; ламинированные	отдельные мелкие трещины, сколы	9		9	10	0.90	
6	Проемы	Оконные	стеклоблоки						
		Дверные	металлопластиковые	незначительные повреждения	10		10	5	0.50
7	Внутренняя отделка	облицовка стен глазурированной плиткой; окраска	единичные повреждения окрасочного слоя, плитки	6		6	10	0.60	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от собственной котельной на газе						
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	централизованное						
		Ванны	душ						
		Электроосвещение	скрытая проводка	незначительные повреждения	21		21	10	2.1
		Радио							
		Телефон							
		Вентиляция							
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	крыльца; отмостки	мелкие трещины	2		2	15	0.30	
Итого				100.0		100.0		7.2	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{7.2 \times 100}{100.0} = 7.0\%$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Г1; Основное строение: котельная Год постройки: 2004 Число этажей: 1
 Группа капитальности: 1 Вид внутренней отделки: простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивных элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	монолитный железобетонный ленточный	мелкие трещины	17		17	5	0.85	
2	а. Стены и их наружная отделка	из сборных металлических конструкций	незначительное повреждение панелей	26		6	5	1.30	
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное	металлические пространственные конструкции	незначительные трещины перпендикулярно балкам	7		7	5	0.35
		надподвальное							
4	Крыша	профилированный настил	незначительные повреждения	9		9	10	0.90	
5	Полы	из керамической плитки	отдельные мелкие трещины, сколы	4		4	10	0.40	
6	Проемы	Оконные	деревянные						
		Дверные	металлические	незначительные повреждения	12		12	5	0.60
7	Внутренняя отделка	окраска	единичные повреждения окрасочного слоя	8		8	10	0.80	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	отсутствует	16	-9.12	6.88	10	0.69	
		Водопровод							
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка	незначительные повреждения					
		Радио							
		Телефон							
		Вентиляция							
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
Телевидение									
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	отметка	мелкие трещины	1		1	10	0.10	
			Итого	100.0		90.88		5.99	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{5.99 \times 100}{90.88} = 7.0\%$$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Прогнозден. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электрониты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
	Мусоропровод							
	Смотровая яма							
9	Прочие работы							
Итого				100		100		

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9) \times 100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\quad \times 100}{100} = \quad \%$$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.								Стоимость сд. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На несоборудов. полван	На этажность	На мансарду						Удельный вес после поправок
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Г1	основное строение	18	41 г	куб. м	16,30	1,00								1,00	16,3	6249	101859	7	94729
	котельная	18	9 а	куб. м	25,00	0,91								0,91	22,75	55	1251	7	1163
																Всего:	103110		95892
Стоимость в ценах 2017 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																	15255124		14187221

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Протяженность, кв. м	№ сборника	Категория	Измеритель	Стоимость измерения по таблице	Восстановительная стоимость, руб.	Процент износа	Действительная стоимость, руб.
			длина (м)	ширина высота (м)								

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	103110	95892					103110	95892
2017	15255124	14187221					15255124	14187221

« 13 » февраля 2017 г. Исполнил

Кастанос

(Кастанос Е.К.)

« 13 » февраля 2017 г. Проверил

Артемяева

(Артемяева О.В.)

« 13 » февраля 2017 г. Начальник филиала ГУП
«ФУИОН»
ПИБ Северо-Западное

М.Д. Ботева

(М.Д. Ботева)



XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования		
Обследовал		
Проверил		
Начальник		

Всего пронумеровано и
протитуровано 6 листов
Начальник филиала ГУИП"ГУИОН"
ЦНИ Северо-Западное
Ботева М.Д.



Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров (приспособление объекта культурного наследия для современного использования) - «Реконструкция объекта капитального строительства спортивного назначения, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д. 18, лит. А). Шифр 78/2022-218», ООО «Петроградпроект», 2024 г.

Копии договора на проведение государственной историко-культурной
экспертизы, копии договоров с экспертами

г. Санкт-Петербург

«18» апреля 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «МАКСИМУМ» Д.У. Комбинированным ЗПИФ «СПОРТИВНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА» (ООО УК «МАКСИМУМ» Д.У. Комбинированным ЗПИФ «СПОРТИВНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Врио генерального директора Кониной Анны Геннадьевны, действующего на основании Доверенности 01/19/09/22 от 19.09.2022г, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» (ООО «ЛСУ»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Трушковского Владимира Эдуардовича, действующего на основании Устава, с другой стороны (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Исполнитель обязуется на основании представленной Заказчиком проектной и исходно-разрешительной документации в соответствии с Техническим заданием Заказчика (Приложение №2 к настоящему договору) **выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы документации «Раздел мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, попадающих в зону влияния при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ» и проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров; (приспособление объекта культурного наследия для современного использования); Земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Театральная аллея, д. 18, лит. А (кад. №78:07:0325402:3); здание по адресу: Санкт-Петербург, Театральная аллея, д. 18, лит Г1 (кад. №78:07:0325402:2027); сооружение по адресу: Санкт-Петербург, Театральная аллея, д. 18, лит. А (кад. №78:07:0325402:2004). Здание и сооружение не является объектом культурного наследия. Задание, сооружение и земельный участок расположены в границах объекта культурного наследия (далее – Работы), а Заказчик обязуется оплатить Исполнителю выполненные работы по настоящему договору.**

1.2. Исполнитель выполняет работы в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009г. №569 (далее – Положение), заданием Заказчика на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 2 к настоящему договору), определяющим объем, содержание работ и другими, предъявляемыми к ним требованиями, а также условиями настоящего договора.

1.3. Результат работ по настоящему Договору: заключение (Акт) государственной историко-культурной экспертизы, соответствующее требованиям Положения и Задания Заказчика на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

2. Срок выполнения работ

2.1. Начало выполнения работ по договору - в течение 1 (одного) рабочего дня с момента предоставления Заказчиком научно-проектной и исходно-разрешительной документации в необходимом объеме и поступления денежных средств, согласно Протоколу соглашения о договорной цене и порядке оплаты (Приложение № 1 к настоящему договору).

2.2. Продолжительность выполнения работ по договору составляет – 2 (два) календарных месяца. Сроки выполнения Работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения акта государственной историко-культурной экспертизы

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

2.3. Датой исполнения договора является дата подписания Сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ и окончательный расчет по договору.

2.4. Стороны особо оговорили, что общий срок исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в отношении которых не установлены конкретные сроки исполнения, устанавливается до 11.07.2023 г. включительно. После подписания настоящего Договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переписка, переговоры между Сторонами, относящиеся к данному Договору, теряют силу.

3. Стоимость работ и порядок расчетов

3.1. Стоимость работ и порядок расчетов по настоящему договору определяется Протоколом соглашения о договорной цене и порядке оплаты (Приложение № 1 к настоящему договору). Стоимость работ, установленная настоящим пунктом, включает в себя все возможные расходы Исполнителя, связанные с выполнением последним обязанностей по настоящему договору.

3.2. Основанием для окончательного расчета по настоящему договору является акт сдачи-приемки выполненных работ, подписанный Сторонами.

3.3. Оплата Исполнителю производится Заказчиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

3.4. Оплата производится Заказчиком в порядке, установленном протоколом соглашения о договорной цене и порядке оплаты (Приложение № 1 к настоящему договору).

4. Права и обязанности сторон

4.1. Заказчик обязан:

4.1.1. Оказать содействие Исполнителю в получении необходимых исходных документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы и согласовании документации, подготовленной в ходе выполнения работ;

4.1.1. В момент заключения договора предоставить Исполнителю всю имеющуюся у Заказчика исходно-разрешительную документацию по объекту культурного наследия, согласно Технического задания (Приложение № 2 к настоящему договору).

4.1.2. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения и соответствием договорной цены, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.

4.1.3. Требовать надлежащего выполнения Исполнителем обязательств по настоящему договору.

4.1.4. Оплачивать выполненные Исполнителем работы на условиях настоящего договора.

4.1.5. По окончании выполнения Исполнителем работ осуществить приемку выполненных работ документации, согласно разделу 5 настоящего Договора.

4.1.6. Заказчик может отказаться от исполнения настоящего Договора, письменно уведомив об этом Исполнителя за 5 (пять) рабочих дней. В этом случае Заказчик обязан уплатить Исполнителю полную сумму фактически понесенных расходов на дату письменного уведомления об отказе от исполнения настоящего Договора.

4.2. Исполнитель обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с Положением, Техническим заданием Заказчика (Приложение № 2 к настоящему договору), представленной Заказчиком исходно-разрешительной документацией, а также самостоятельно полученных Исполнителем необходимых документов (сведений), согласно пункта 16 Положения (п. 4.2.2 Договора)

4.2.2. Согласно п.16(1) и 16(2) Положения самостоятельно запросить отсутствующие у Исполнителя документы (сведения), необходимые для проведения экспертизы согласно п. 16 Положения.

4.2.3. Ознакомиться с подготовленными Заказчиком обосновывающими материалами для получения решения Архитектурного совета КГИОП о разработке научно-проектной и рабочей документации по реконструкции объекта капитального строительства спортивного назначения, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д. 18, лит. А. и предоставленными Исполнителю, а также представить замечания к указанной документации.

4.2.4. Принять участие в заседании Архитектурного совета КГИОП при рассмотрении вопроса о получении решения о разработке научно-проектной и рабочей документации по реконструкции объекта капитального строительства спортивного назначения, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д. 18, лит. А.

4.2.5. Немедленно письменно предупредить Заказчика при обнаружении не зависящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

4.2.6. При необходимости провести консультации с ведущими специалистами в области сохранения объектов культурного наследия.

4.2.7. Подготовить Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, соответствующий требованиям Положения, настоящего Договора, на основании научно-проектной и исходно-разрешительной документации Заказчика согласно Приложению № 2 к настоящему договору и документов (сведений) собранных Исполнителем самостоятельно, согласно методики проведения историко-культурной экспертизы.

4.2.8. Передать Заказчику по накладной заключение (Акт), указанное в п. 1.3 настоящего договора в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего договора.

4.2.9. Совместно с Заказчиком, в соответствии с требованиями действующего законодательства, предоставить Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на рассмотрение в КГИОП.

4.2.10. В случае несогласия КГИОП с заключением (Актом) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы, Исполнитель по требованию Заказчика обязан исправить данные замечания в течение 15 (пятнадцати) календарных дней за счет собственных средств, и повторно совместно с Заказчиком направить на рассмотрение в КГИОП.

4.2.11. В случае отказа КГИОП в согласовании документации, в отношении которой проводилась экспертиза, Исполнитель по заданию Заказчика обязуется, без изменения цены договора, в согласованный с Заказчиком срок, возобновить экспертизу после внесения Заказчиком изменений в указанную документацию, и повторно совместно с Заказчиком, направить заключение (Акт) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы на рассмотрение в КГИОП.

4.2.12. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия Заказчика.

5. Порядок сдачи и приемки работ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору Исполнитель передает Заказчику по накладной заключение (Акт) по результатам государственной историко-культурной экспертизы в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе в формате PDF, подписанное усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с п. 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, акт сдачи-приемки выполненных работ в 2 (двух) экземплярах и счет на оплату.

Заключение (Акт) по результатам государственной историко-культурной экспертизы должно соответствовать требованиям п.4.2.7 настоящего договора.

5.2. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения результата работ, согласно п. 5.1 настоящего договора, принимает его, подписывает и направляет Исполнителю

1 (один) экземпляр подписанного акта сдачи-приемки работ или мотивированный отказ от приемки работ.

5.3. При мотивированном отказе Заказчик с участием Исполнителя составляет протокол с замечаниями и перечнем необходимых доработок, а также сроков их выполнения.

5.4. В случае немотивированного отказа Заказчиком от приемки выполненных работ согласно п. 5.2 настоящего договора, в течение указанного в п.5.2 настоящего договора срока, работа считается принятой и оплачивается Исполнителю в установленном настоящим договором порядке.

5.5. Заказчик обязан письменно уведомить Исполнителя о согласовании документации, на которую было составлено заключение (Акт) по результатам государственной историко-культурной экспертизы в КГИОП в течение 3 (трех) рабочих дней с момента его получения.

5.6. Исполнитель в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения от Заказчика письменного уведомления о согласовании документации, на которую было составлено заключение (Акт) по результатам государственной историко-культурной экспертизы в КГИОП, направляет Заказчику счет на окончательную оплату выполненных работ.

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 несоблюдения договорных сроков:

6.3. Исполнитель выплачивает штрафные санкции в размере 0,01% от договорной цены (Приложение № 1 к настоящему договору) за каждый день просрочки, но не более 10% от договорной цены (Приложение № 1 к настоящему договору);

6.4. Заказчик - 0,01% от неоплаченной в срок суммы, но не более 10% от договорной цены (Приложение № 1 к настоящему договору).

6.5. Уплата неустойки (штрафных санкций) и возмещение убытков Заказчиком, осуществляются за счет собственного имущества ООО УК «МАКСИМУМ».

6.6. Заказчик несет ответственность в соответствии с действующим законодательством за передаваемую исходно-разрешительную документацию Исполнителю по объекту проведения государственной историко-культурной экспертизы.

7. Независимость Эксперта

7.1. В качестве экспертов должны быть привлечены физические лица, состоящие в трудовых отношениях с Исполнителем, соответствующие требованиям Законодательства Российской Федерации, Положения.

7.2. Исполнитель гарантирует, что к проведению экспертизы не будут привлечены лица:

а) имеющие родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети));

б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;

в) имеющие долговые или иные имущественные обязательства перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые или иные имущественные обязательства перед экспертом;

г) владеющие ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

д) заинтересованные в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

8. Прочие условия

8.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, урегулируются путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами.

8.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

8.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8.5. К настоящему договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:
Приложение № 1 - Протокол соглашения о договорной цене и порядке оплаты;
Приложение № 2 – Техническое задание.

9. Место нахождения, банковские реквизиты и подписи сторон

Заказчик:

ООО УК «МАКСИМУМ» Д.У.
Комбинированным ЗПИФ
«СПОРТИВНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА»
Адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, ул.
Галерная, д. 20/22, лит. А, пом. 137Н
ИНН 7804433159 КПП 783801001
ОГРН 1107847062652
р/с 40701810592000014658
в «Газпромбанк» (Акционерное общество),
г. Москва
к/с 30101810200000000823
БИК 044525823

Врио Генерального директора
ООО УК «МАКСИМУМ» Д.У.
Комбинированным ЗПИФ «СПОРТИВНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА»

М.П.



А.Г. Конина

Исполнитель:

ООО «ЛСУ»
191144, Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская,
д. 15/27, кв. 27
ИНН 7838367240 КПП 784201001
ОГРН 5067847524795
р/с 40702810803000479593
в филиале «Северная столица» АО
«Райффайзенбанк» в Санкт-Петербурге,
г. Санкт-Петербург
к/с 30101810100000000723
БИК 044030723
ОКПО 96835666
тел/факс: (812) 400-24-04
e-mail: lsu_company@mail.ru

Генеральный директор
ООО «ЛСУ»

М.П.



В.Э. Трушковский

ПРОТОКОЛ
соглашения о договорной цене и порядке оплаты

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «МАКСИМУМ» Д.У. Комбинированным ЗПИФ «СПОРТИВНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА» (**ООО УК «МАКСИМУМ» Д.У. Комбинированным ЗПИФ «СПОРТИВНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА»**), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Врио генерального директора Кониной Анны Геннадьевны, действующего на основании Доверенности 01/19/09/22 от 19.09.2022г, и

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Трушковского Владимира Эдуардовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», удостоверяем, что Сторонами достигнуто соглашение о величине договорной цены и порядке оплаты за выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы документации «Раздел мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, попадающих в зону влияния при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ» и проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров; (приспособление объекта культурного наследия для современного использования); Земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Театральная аллея, д. 18, лит. А (кад. №78:07:0325402:3); здание по адресу: Санкт-Петербург, Театральная аллея, д. 18, лит Г1 (кад. №78:07:0325402:2027); сооружение по адресу: Санкт-Петербург, Театральная аллея, д. 18, лит. А (кад. №78:07:0325402:2004). Здание и сооружение не является объектом культурного наследия. Задание, сооружение и земельный участок расположены в границах объекта культурного наследия.

Стоимость работ по настоящему договору составляет [REDACTED] НДС не облагается на основании п. 2 ст. 346.11 гл. 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Заказчик оплачивает работы поэтапно в следующем порядке:

[REDACTED], НДС не облагается на основании п. 2 ст. 346.11 гл. 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации, выплачивается Исполнителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора, при условии предоставления Исполнителем оригинала счета Заказчику.

[REDACTED] НДС не облагается на основании п. 2 ст. 346.11 гл. 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации, выплачивается Исполнителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты предоставления Заказчику согласно п. 5.1 настоящего договора результата работ и подписания Сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ, при условии предоставления Исполнителем оригинала счета Заказчику.

[REDACTED], НДС не облагается на основании п. 2 ст. 346.11 гл. 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации, выплачивается Исполнителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты предоставления Заказчику оригинала счета на оплату, в соответствии с п. 5.6 настоящего договора.

Настоящий протокол является основанием для проведения взаимных расчетов и платежей между Заказчиком и Подрядчиком.

Заказчик:
Врио Генерального директора
ООО УК «МАКСИМУМ» Д.У. Комбинированным
ЗПИФ «СПОРТИВНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА»

М.П.



Исполнитель:
Генеральный директор
ООО «ЛСУ»

М.П.



В.Э. Трушковский

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение государственной историко-культурной экспертизы документации «Раздел мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, попадающих в зону влияния при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ» и проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров (приспособление объекта культурного наследия для современного использования); Земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Театральная аллея, д. 18, лит. А (кад. №78:07:0325402:3); здание по адресу: Санкт-Петербург, Театральная аллея, д. 18, лит Г1 (кад. №78:07:0325402:2027); сооружение по адресу: Санкт-Петербург, Театральная аллея, д. 18, лит. А (кад. №78:07:0325402:2004). Здание и сооружение не является объектом культурного наследия. Задание, сооружение и земельный участок расположены в границах объекта культурного наследия

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных данных и требований
1.	<i>Наименование объекта</i>	Объект культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»; Земельный участок (кад. №78:07:0325402:3); здание (кад. №78:07:0325402:2027); сооружение (кад. №78:07:0325402:2004). Здание и сооружение не является объектом культурного наследия. Задание, сооружение и земельный участок расположены в границах объекта культурного наследия (далее – Объект)
2.	<i>Месторасположение объекта</i>	ОКН регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположен по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров; Земельный участок (кад. №78:07:0325402:3), расположен по адресу: Санкт-Петербург, Театральная аллея, д. 18, лит. А; здание (кад. №78:07:0325402:2027) по адресу: Санкт-Петербург, Театральная аллея, д. 18, лит Г1; сооружение (кад. №78:07:0325402:2004) по адресу: Санкт-Петербург, Театральная аллея, д. 18, лит. А.
3.	<i>Заказчик</i>	ООО УК «МАКСИМУМ» Д.У. Комбинированным ЗПИФ «СПОРТИВНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА»
4.	<i>Исполнитель</i>	ООО «ЛСУ»
5.	<i>Вид работ</i>	–государственная историко-культурная экспертиза
6.	<i>Объект государственной историко-культурной экспертизы (далее – ГИКЭ)</i>	–проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия –документация «Раздел мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, попадающих в зону влияния при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ» (далее – раздел СОКН)
7.	<i>Цель ГИКЭ</i>	–определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных данных и требований
		–обеспечение сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
8.	<i>Место выполнения работ</i>	По месту нахождения Исполнителя с выездом при необходимости по адресу (местонахождению) Объекта
9.	<i>Место приемки выполненных работ</i>	По месту нахождения Заказчика
10.	<i>Срок выполнения работ</i>	2 (два) календарных месяца с момента с момента предоставления Заказчиком научно-проектной и исходно-разрешительной документации в необходимом объеме. Сроки выполнения Работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения акта государственной историко-культурной экспертизы в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)
11.	<i>Исходные данные, предоставляемые Заказчиком</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости на Объект (здание, земельный участок); 2. Градостроительный план земельного участка, на котором предполагается проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ (при наличии); 3. Копии технических паспортов на здания и сооружения и поэтажные планы с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемые организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства; 4. Справка КГИОП о статусе зданий и земельного участка (при наличии); 5. Топографическая съемка в масштабе 1:500; 6. Обосновывающие материалы для получения решения Архитектурного совета КГИОП о разработке научно-проектной и рабочей документации по реконструкции объекта капитального строительства спортивного назначения, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д. 18, лит. А. 7. Проектная документация (в полном составе); 8. Раздел мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, попадающих в зону влияния при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ; 9. Историко-архивные и иконографические материалы (при наличии); 10. Иные документы и материалы, по запросу Исполнителя.

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных данных и требований
		Заказчик оказывает содействие в получении необходимых исходных материалов в уполномоченных органах.
12.	<i>Перечень нормативных правовых актов, в соответствии с которыми должна быть выполнена работа</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ); 2. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее – Положение о ГИКЭ); 3. Иные нормативные правовые акты, регулирующие правоотношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.
13.	<i>Требования к Исполнителю (эксперту)</i>	<p>Эксперт, привлекаемый к выполнению работ, должен иметь действующую аттестацию в соответствии с Положением об аттестации и соответствовать требованиям, установленным пунктом 8 Положения о ГИКЭ.</p> <p>В случае если эксперту известны обстоятельства, препятствующие его привлечению к проведению экспертизы либо не позволяющие ему соблюдать принципы ее проведения, установленные статьей 29 Федерального закона № 73-ФЗ, эксперт обязан уведомить об этом Заказчика и отказаться от заключения договора на проведение ГИКЭ.</p> <p>В случае если вышеуказанные обстоятельства стали известны эксперту в период проведения экспертизы, эксперт обязан уведомить о невозможности проведения экспертизы и необходимости расторжения договора.</p>
14.	<i>Требования к составу и организации работ</i>	<p>За счет собственных средств организовать проведение государственной историко-культурной экспертизы.</p> <p>ГИКЭ проводится комиссией в составе не менее 3-х экспертов.</p> <p>Требуемый состав работ определяется Положением о ГИКЭ, а также Федеральным законом № 73-ФЗ.</p> <p>При проведении ГИКЭ необходимо определить (установить):</p> <ul style="list-style-type: none"> – время возникновения или дату создания объекта культурного наследия, даты основных изменений (перестройки, утраты, реконструктивные и ремонтно-реставрационные работы) объекта; – современное состояние объекта; – собственник или пользователь объекта; – о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. – возможность (положительное заключение) или невозможность (отрицательное заключение) обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных данных и требований
		<p>земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ.</p> <p>При проведении экспертизы эксперты рассматривают представленные документы, проводят историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагают в заключении (Акте) экспертизы.</p> <p>Участвовать без дополнительной оплаты:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при рассмотрении Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации КГИОП, в установленном порядке; - вносить в документацию, по результатам рассмотрения КГИОП, по требованию Заказчика, изменения и дополнения, не противоречащие настоящему заданию.
15.	Результат выполнения работ	<p>Результатом работ является заключение (Акт) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.</p> <p>Заключение (Акт) ГИКЭ признается результатом выполненной работы по договору при наличии письма о согласии с выводами, изложенными в заключении (Акте) экспертизы органа охраны объектов культурного наследия (КГИОП).</p>
16.	Требования к оформлению результата работ, порядку их передачи Заказчику	<p>Результат работ (заключение ГИКЭ) оформляется в виде акта.</p> <p>Содержание Акта ГИКЭ должно соответствовать требованиям, установленным Положением о ГИКЭ.</p> <p>Результат работ передать Заказчику по накладной в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе в формате PDF, подписанный усиленной квалификационной электронной подписью в соответствии с п. 22 Положения о ГИКЭ.</p> <p>Результат работ должен быть представлен на согласование в КГИОП на электронном носителе, заверенный квалифицированной электронной подписью экспертов.</p>
17.	Цена работ	В соответствии с условиями Договора
18.	Оплата выполненных работ	В соответствии с условиями Договора
19.	Авансирование услуг	В соответствии с условиями Договора

Заказчик:
 Врио Генерального директора
 ООО УК «МАКСИМУМ» Д.У. Комбинированным
 ЗПИФ «СПОРТИВНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА»

М.П.



Исполнитель:
 Генеральный директор
 ООО «ЛСУ»

М.П.



В.Э. Трушковский

**Дополнительное соглашение № 1
к Договору от «18» апреля 2023 г. № 17042023**

г. Санкт-Петербург

«20» мая 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «МАКСИМУМ» Д.У. Комбинированным ЗПИФ «СПОРТИВНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА» (ООО УК «МАКСИМУМ» Д.У. Комбинированным ЗПИФ «СПОРТИВНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Гуторовой Юлии Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» (ООО «ЛСУ»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Трушковского Владимира Эдуардовича, действующего на основании Устава (вместе - Стороны),

заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору от «18» апреля 2023 г. № 17042023 (далее - Договор) о нижеследующем:

В соответствии с требованиями, предусмотренными в п. 4.2.5 и п.4.2.11 Договора, ввиду необходимости возобновления проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации и раздела ОСОКН, а также в связи с изменениями в законодательстве Российской Федерации, Стороны пришли к соглашению:

1. Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации и раздела ОСОКН, в связи с чем, установить новые сроки выполнения работ по Договору:

1.1. Начало выполнения работ – с даты подписания настоящего Дополнительного соглашения.

1.2. Продолжительность выполнения работ составляет – 1.5 (полтора) календарных месяца. Сроки выполнения Работ не включают в себя время, необходимое для рассмотрения акта государственной историко-культурной экспертизы в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.

2. Внести в Договор следующие изменения:

2.1. Изменить п. 1.2. Договора и изложить его в следующей редакции:

«1.2. Исполнитель выполняет работы в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024г. № 530 (далее – Положение), заданием Заказчика на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 2 к настоящему договору), определяющим объем, содержание работ и другими, предъявляемыми к ним требованиями, а также условиями настоящего договора».

2.2. Исключить из п. 2.4. Договора слова: «Стороны особо оговорили, что общий срок исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, в отношении которых не установлены конкретные сроки исполнения, устанавливается до 11.07.2023 г. включительно».

2.3. В п. 4.2.1. Договора слова «пункта 16» заменить словами «пункта 15».

2.4. В п. 4.2.2. Договора слова «п.16(1) и 16(2)» и «п. 16» заменить словами «п. 16 и 17» и «п. 15».

2.5. В абзацах 3, 5, 6, 7 Приложения № 1 к Договору слова «п. 2 ст. 346.11 гл. 26.2» заменить словами «п. 1 ст. 145».

2.6. Изменить пп.2 п. 12 Приложения № 2 Договора и изложить его в следующей редакции: «2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее – Положение о ГИКЭ)».

2.7. В п. 13 Приложения № 2 Договора в абзаце первом слова «пунктом 8» заменить словами «пунктом 5».

2.8. В п. 16 Приложения № 2 Договора в абзаце третьем слова «п. 22» заменить словами «п. 24».

3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением, Стороны руководствуются положениями Договора.

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

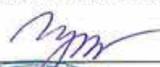
5. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух подлинных экземплярах, подписанных обеими Сторонами и имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6. Место нахождения, банковские реквизиты и подписи сторон

Заказчик:
ООО УК «МАКСИМУМ» Д.У.
Комбинированным ЗПИФ «СПОРТИВНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА»
Адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, ул.
Галерная, д. 20/22, лит. А, пом. 137Н
ИНН 7804433159 КПП 783801001
ОГРН 1107847062652
р/с 40701810592000014658
в «Газпромбанк» (Акционерное общество),
г. Москва
к/с 30101810200000000823
БИК 044525823

Исполнитель:
ООО «ЛСУ»
191144, Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская,
д. 15/27, кв. 27
ИНН 7838367240 КПП 784201001
ОГРН 5067847524795
р/с 40702810803000479593
в филиале «Северная столица» АО
«Райффайзенбанк» в Санкт-Петербурге,
г. Санкт-Петербург
к/с 30101810100000000723
БИК 044030723
ОКПО 96835666
тел/факс: (812) 400-24-04
e-mail: lsu_company@mail.ru

Генеральный директор
ООО УК «МАКСИМУМ» Д.У.
Комбинированным ЗПИФ «СПОРТИВНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА»


М.П. _____ Ю.В. Гуторова



Генеральный директор
ООО «ЛСУ»


М.П. _____ В.Э. Трушковский



ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 004/20-К

г. Санкт-Петербург

"03" февраля 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» (ООО «ЛСУ»), именуемое в дальнейшем "Работодатель", в лице Генерального директора Трушковского Владимира Эдуардовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин Российской Федерации **Бубнов Владимир Иванович** []

[] именуемый в дальнейшем "Работник", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Работодатель обязуется предоставить Работнику работу по обусловленной в настоящем Договоре трудовой функции, обеспечить условия труда, предусмотренные действующим трудовым законодательством, локальными нормативными актами Работодателя, своевременно и в полном размере выплачивать Работнику заработную плату, а Работник обязуется лично выполнять определенную настоящим Договором трудовую функцию, соблюдать действующие в организации Правила внутреннего трудового распорядка, другие локальные нормативные акты Работодателя, а также выполнять иные обязанности, предусмотренные трудовым договором, а также дополнительными соглашениями к нему.

1.2. Работодатель поручает, а Работник принимает на себя трудовые обязанности в должности **Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы**.

1.3. Работа по настоящему договору является для Работника **совмещением**.

1.4. Труд Работника по настоящему договору осуществляется в нормальных условиях. Трудовые обязанности Работника не связаны с выполнением тяжелых работ, работ в местностях с особыми климатическими условиями, работ с вредными, опасными и иными особыми условиями труда.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Работник должен приступить к выполнению своих трудовых обязанностей с "03" февраля 2020 г.

2.2. Настоящий договор заключен на неопределенный срок.

3. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКА

3.1. За выполнение трудовых обязанностей Работнику устанавливается должностной оклад в размере []

3.2. Из заработной платы Работника могут производиться удержания в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ И ВРЕМЕНИ ОТДЫХА

4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя с двумя выходными днями - суббота и воскресенье.

4.2. Особенности режима рабочего времени:

Неполный рабочий день

Продолжительность рабочей недели не более 20 часов.

4.3. Работнику предоставляется ежегодный оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 календарных дней.

4.4. По семейным обстоятельствам и другим уважительным причинам Работнику на основании его письменного заявления может быть предоставлен отпуск без сохранения заработной платы продолжительностью, установленной трудовым законодательством Российской Федерации и Правилами внутреннего трудового распорядка ООО "ЛСУ".

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РАБОТНИКА

5.1. Работник обязан:

- 5.1.1. Добросовестно исполнять свои трудовые обязанности.
- 5.1.2. Соблюдать Правила внутреннего трудового распорядка ООО "ЛСУ" и иные локальные нормативные акты Работодателя.
- 5.1.3. Соблюдать трудовую дисциплину.
- 5.1.4. Соблюдать требования по охране труда и обеспечению безопасности труда.
- 5.1.5. Бережно относиться к имуществу Работодателя и других работников.
- 5.1.6. Незамедлительно сообщать Работодателю либо непосредственному руководителю о возникновении ситуации, представляющей угрозу жизни и здоровью людей, сохранности имущества Работодателя.
- 5.1.7. Не давать интервью, не проводить встречи и переговоры, касающиеся деятельности Работодателя, без предварительного разрешения руководства.
- 5.1.8. Не разглашать сведения, составляющие коммерческую тайну Работодателя. Сведения, являющиеся коммерческой тайной Работодателя, определены в Положении о коммерческой тайне ООО "ЛСУ".
- 5.1.9. По распоряжению Работодателя отправляться в служебные командировки на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

5.2. Работник имеет право на:

- 5.2.1. Предоставление ему работы, обусловленной настоящим Договором.
- 5.2.2. Своевременную и в полном объеме выплату заработной платы в соответствии со своей квалификацией, сложностью труда, количеством и качеством выполненной работы.
- 5.2.3. Отдых, в том числе на оплачиваемый ежегодный отпуск, еженедельные выходные дни, нерабочие праздничные дни.
- 5.2.4. Обязательное социальное страхование в случаях, предусмотренных федеральными законами.
- 5.2.5. Иные права, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РАБОТОДАТЕЛЯ

6.1. Работодатель обязан:

- 6.1.1. Соблюдать законы и иные нормативные правовые акты, локальные нормативные акты, условия настоящего Договора.
- 6.1.2. Предоставлять Работнику работу, обусловленную настоящим Договором.
- 6.1.3. Обеспечивать Работника оборудованием, технической документацией и иными средствами, необходимыми для исполнения им трудовых обязанностей.
- 6.1.4. Выплачивать в полном размере причитающуюся Работнику заработную плату в сроки, установленные Правилами внутреннего трудового распорядка.
- 6.1.5. Обеспечивать бытовые нужды Работника, связанные с исполнением им трудовых обязанностей.
- 6.1.6. Осуществлять обязательное социальное страхование Работника в порядке, установленном федеральными законами.
- 6.1.7. Исполнять иные обязанности, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Работодатель имеет право:

- 6.2.1. Поощрять Работника за добросовестный эффективный труд.
- 6.2.2. Требовать от Работника исполнения трудовых обязанностей, определенных в должностной инструкции, бережного отношения к имуществу Работодателя и других работников, соблюдения Правил внутреннего трудового распорядка.
- 6.2.3. Привлекать Работника к дисциплинарной и материальной ответственности в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.2.4. Принимать локальные нормативные акты.
- 6.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ, локальными нормативными актами.

7. СОЦИАЛЬНОЕ СТРАХОВАНИЕ РАБОТНИКА

7.1. Работник подлежит социальному страхованию в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

8. ГАРАНТИИ И КОМПЕНСАЦИИ

8.1. На период действия настоящего Договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные трудовым законодательством РФ, локальными актами Работодателя и настоящим договором.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства, Правил внутреннего трудового распорядка Работодателя, иных локальных нормативных актов Работодателя, а также причинения Работодателю материального ущерба он несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно трудовому законодательству Российской Федерации.

9.2. Работник несет материальную ответственность как за прямой действительный ущерб, непосредственно причиненный им Работодателю, так и за ущерб, возникший у Работодателя в результате возмещения им ущерба иным лицам.

9.3. Работодатель несет материальную и иную ответственность, согласно действующему законодательству Российской Федерации.

10. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Основанием для прекращения настоящего трудового договора являются:

10.1.1. Соглашение сторон.

10.1.2. Истечение срока договора, указанного в п. 2.2 настоящего договора. О прекращении трудового договора в связи с истечением срока его действия Работник должен быть предупрежден в письменной форме не менее чем за три календарных дня до увольнения.

10.1.3. Расторжение трудового договора по инициативе Работника. При этом Работник обязан предупредить Работодателя не позднее чем за 2 недели до предполагаемой даты прекращения настоящего договора. Течение указанного срока начинается на следующий день после получения работодателем заявления работника об увольнении.

10.1.4. Расторжение трудового договора по инициативе Работодателя.

10.1.5. Иные основания, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

10.2. Во всех случаях днем увольнения Работника является последний день его работы.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Условия настоящего трудового договора носят конфиденциальный характер и разглашению не подлежат.

11.2. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон с момента его подписания сторонами. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.

11.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

11.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, регулирующим трудовые отношения.

11.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Работодателя, а другой - у Работника.

12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

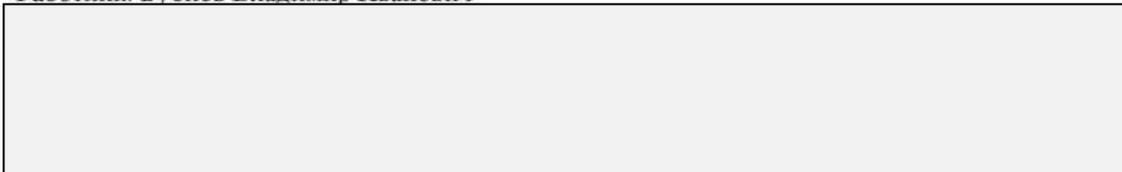
Работодатель: ООО «ЛСУ»

Адрес 191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, д. 15/27, кв. 27

ИНН 7838367240, КПП 784201001

Р/с 407028108000479593 в Филиале «Северная столица» АО «Райффайзенбанк» в г. Санкт-Петербурге г. Санкт-Петербург, к/с 30101810100000000723, БИК 044030723.

Работник: Бубнов Владимир Иванович



13. ПОДПИСИ СТОРОН

Работодатель:



/ В.Э. Трушковский

Работник:

/ В.И. Бубнов

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 007/24-К

г. Санкт-Петербург

"25" июля 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» (ООО «ЛСУ»), именуемое в дальнейшем "Работодатель", в лице Генерального директора Трушковского Владимира Эдуардовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин Российской Федерации **Полетайкин Вячеслав Владимирович**

_____ в дальнейшем "Работник", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Работодатель обязуется предоставить Работнику работу по обусловленной в настоящем Договоре трудовой функции, обеспечить условия труда, предусмотренные действующим трудовым законодательством, локальными нормативными актами Работодателя, своевременно и в полном размере выплачивать Работнику заработную плату, а Работник обязуется лично выполнять определенную настоящим Договором трудовую функцию, соблюдать действующие в организации Правила внутреннего трудового распорядка, другие локальные нормативные акты Работодателя, а также выполнять иные обязанности, предусмотренные трудовым договором, а также дополнительными соглашениями к нему.

1.2. Работодатель поручает, а Работник принимает на себя трудовые обязанности в должности **Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы**.

1.3. Работа по настоящему договору является для Работника **совместительством**.

1.4. Труд Работника по настоящему договору осуществляется в нормальных условиях. Трудовые обязанности Работника не связаны с выполнением тяжелых работ, работ в местностях с особыми климатическими условиями, работ с вредными, опасными и иными особыми условиями труда.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Работник должен приступить к выполнению своих трудовых обязанностей с "25" июля 2024 г.

2.2. Настоящий договор заключен на неопределенный срок.

3. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКА

3.1. За выполнение трудовых обязанностей Работнику устанавливается должностной оклад в размере _____

3.2. Из заработной платы Работника могут производиться удержания в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ И ВРЕМЕНИ ОТДЫХА

4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя с двумя выходными днями - суббота и воскресенье.

4.2. Особенности режима рабочего времени:
Неполный рабочий день
Продолжительность рабочей недели не более 10 часов.

4.3. Работнику предоставляется ежегодный оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 календарных дней.

4.4. По семейным обстоятельствам и другим уважительным причинам Работнику на основании его письменного заявления может быть предоставлен отпуск без сохранения заработной платы продолжительностью, установленной трудовым законодательством Российской Федерации и Правилами внутреннего трудового распорядка ООО "ЛСУ".

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РАБОТНИКА

5.1. Работник обязан:

- 5.1.1. Добросовестно исполнять свои трудовые обязанности.
 - 5.1.2. Соблюдать Правила внутреннего трудового распорядка ООО "ЛСУ" и иные локальные нормативные акты Работодателя.
 - 5.1.3. Соблюдать трудовую дисциплину.
 - 5.1.4. Соблюдать требования по охране труда и обеспечению безопасности труда.
 - 5.1.5. Бережно относиться к имуществу Работодателя и других работников.
 - 5.1.6. Незамедлительно сообщать Работодателю либо непосредственному руководителю о возникновении ситуации, представляющей угрозу жизни и здоровью людей, сохранности имущества Работодателя.
 - 5.1.7. Не давать интервью, не проводить встречи и переговоры, касающиеся деятельности Работодателя, без предварительного разрешения руководства.
 - 5.1.8. Не разглашать сведения, составляющие коммерческую тайну Работодателя. Сведения, являющиеся коммерческой тайной Работодателя, определены в Положении о коммерческой тайне ООО "ЛСУ".
 - 5.1.9. По распоряжению Работодателя отправляться в служебные командировки на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области.
- ### 5.2. Работник имеет право на:
- 5.2.1. Предоставление ему работы, обусловленной настоящим Договором.
 - 5.2.2. Своевременную и в полном объеме выплату заработной платы в соответствии со своей квалификацией, сложностью труда, количеством и качеством выполненной работы.
 - 5.2.3. Отдых, в том числе на оплачиваемый ежегодный отпуск, еженедельные выходные дни, нерабочие праздничные дни.
 - 5.2.4. Обязательное социальное страхование в случаях, предусмотренных федеральными законами.
 - 5.2.5. Иные права, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РАБОТОДАТЕЛЯ

6.1. Работодатель обязан:

- 6.1.1. Соблюдать законы и иные нормативные правовые акты, локальные нормативные акты, условия настоящего Договора.
 - 6.1.2. Предоставлять Работнику работу, обусловленную настоящим Договором.
 - 6.1.3. Обеспечивать Работника оборудованием, технической документацией и иными средствами, необходимыми для исполнения им трудовых обязанностей.
 - 6.1.4. Выплачивать в полном размере причитающуюся Работнику заработную плату в сроки, установленные Правилами внутреннего трудового распорядка.
 - 6.1.5. Обеспечивать бытовые нужды Работника, связанные с исполнением им трудовых обязанностей.
 - 6.1.6. Осуществлять обязательное социальное страхование Работника в порядке, установленном федеральными законами.
 - 6.1.7. Исполнять иные обязанности, установленные действующим законодательством Российской Федерации.
- ### 6.2. Работодатель имеет право:
- 6.2.1. Поощрять Работника за добросовестный эффективный труд.
 - 6.2.2. Требовать от Работника исполнения трудовых обязанностей, определенных в должностной инструкции, бережного отношения к имуществу Работодателя и других работников, соблюдения Правил внутреннего трудового распорядка.
 - 6.2.3. Привлекать Работника к дисциплинарной и материальной ответственности в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
 - 6.2.4. Принимать локальные нормативные акты.
 - 6.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ, локальными нормативными актами.

7. СОЦИАЛЬНОЕ СТРАХОВАНИЕ РАБОТНИКА

7.1. Работник подлежит социальному страхованию в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

8. ГАРАНТИИ И КОМПЕНСАЦИИ

8.1. На период действия настоящего Договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные трудовым законодательством РФ, локальными актами Работодателя и настоящим договором.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства, Правил внутреннего трудового распорядка Работодателя, иных локальных нормативных актов Работодателя, а также причинения Работодателю материального ущерба он несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно трудовому законодательству Российской Федерации.

9.2. Работник несет материальную ответственность как за прямой действительный ущерб, непосредственно причиненный им Работодателю, так и за ущерб, возникший у Работодателя в результате возмещения им ущерба иным лицам.

9.3. Работодатель несет материальную и иную ответственность, согласно действующему законодательству Российской Федерации.

10. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Основанием для прекращения настоящего трудового договора являются:

10.1.1. Соглашение сторон.

10.1.2. Истечение срока договора, указанного в п. 2.2 настоящего договора. О прекращении трудового договора в связи с истечением срока его действия Работник должен быть предупрежден в письменной форме не менее чем за три календарных дня до увольнения.

10.1.3. Расторжение трудового договора по инициативе Работника. При этом Работник обязан предупредить Работодателя не позднее чем за 2 недели до предполагаемой даты прекращения настоящего договора. Течение указанного срока начинается на следующий день после получения работодателем заявления работника об увольнении.

10.1.4. Расторжение трудового договора по инициативе Работодателя.

10.1.5. Иные основания, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

10.2. Во всех случаях днем увольнения Работника является последний день его работы.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Условия настоящего трудового договора носят конфиденциальный характер и разглашению не подлежат.

11.2. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон с момента его подписания сторонами. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.

11.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

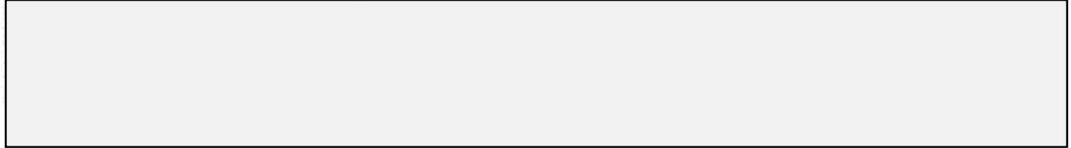
11.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, регулирующим трудовые отношения.

11.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Работодателя, а другой - у Работника.

12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Работодатель: ООО «ЛСУ»
Адрес 191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, д. 15/27, кв. 27
ИНН 7838367240, КПП 784201001
Р/с 407028108000479593 в Филиале «Северная столица» АО «Райффайзенбанк» в г.
Санкт-Петербурге г. Санкт-Петербург, к/с 30101810100000000723, БИК 044030723.

Работник: Полетайкин Вячеслав Владимирович



13. ПОДПИСИ СТОРОН

Работодатель:

/ В.Э. Грушковский

М.П.

Работник:

/ В.В. Полетайкин

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 008/24-К

г. Санкт-Петербург

"09" января 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» (ООО «ЛСУ»), именуемое в дальнейшем "Работодатель", в лице Генерального директора Трушковского Владимира Эдуардовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданка Российской Федерации **Штиглиц Маргарита Сергеевна** []

[], именуемая в дальнейшем "Работник", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Работодатель обязуется предоставить Работнику работу по обусловленной в настоящем Договоре трудовой функции, обеспечить условия труда, предусмотренные действующим трудовым законодательством, локальными нормативными актами Работодателя, своевременно и в полном размере выплачивать Работнику заработную плату, а Работник обязуется лично выполнять определенную настоящим Договором трудовую функцию, соблюдать действующие в организации Правила внутреннего трудового распорядка, другие локальные нормативные акты Работодателя, а также выполнять иные обязанности, предусмотренные трудовым договором, а также дополнительными соглашениями к нему.

1.2. Работодатель поручает, а Работник принимает на себя трудовые обязанности в должности **Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы**.

1.3. Работа по настоящему договору является для Работника **совместительством**.

1.4. Труд Работника по настоящему договору осуществляется в нормальных условиях. Трудовые обязанности Работника не связаны с выполнением тяжелых работ, работ в местностях с особыми климатическими условиями, работ с вредными, опасными и иными особыми условиями труда.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Работник должен приступить к выполнению своих трудовых обязанностей с "09" января 2024 г.

2.2. Настоящий договор заключен на неопределенный срок.

3. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКА

3.1. За выполнение трудовых обязанностей Работнику устанавливается должностной оклад в размере []

3.2. Из заработной платы Работника могут производиться удержания в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ И ВРЕМЕНИ ОТДЫХА

4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя с двумя выходными днями - суббота и воскресенье.

4.2. Особенности режима рабочего времени:

Неполный рабочий день

Продолжительность рабочей недели не более 10 часов.

4.3. Работнику предоставляется ежегодный оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 календарных дней.

4.4. По семейным обстоятельствам и другим уважительным причинам Работнику на основании его письменного заявления может быть предоставлен отпуск без сохранения заработной платы продолжительностью, установленной трудовым законодательством Российской Федерации и Правилами внутреннего трудового распорядка ООО "ЛСУ".

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РАБОТНИКА

5.1. Работник обязан:

- 5.1.1. Добросовестно исполнять свои трудовые обязанности.
 - 5.1.2. Соблюдать Правила внутреннего трудового распорядка ООО "ЛСУ" и иные локальные нормативные акты Работодателя.
 - 5.1.3. Соблюдать трудовую дисциплину.
 - 5.1.4. Соблюдать требования по охране труда и обеспечению безопасности труда.
 - 5.1.5. Бережно относиться к имуществу Работодателя и других работников.
 - 5.1.6. Незамедлительно сообщать Работодателю либо непосредственному руководителю о возникновении ситуации, представляющей угрозу жизни и здоровью людей, сохранности имущества Работодателя.
 - 5.1.7. Не давать интервью, не проводить встречи и переговоры, касающиеся деятельности Работодателя, без предварительного разрешения руководства.
 - 5.1.8. Не разглашать сведения, составляющие коммерческую тайну Работодателя. Сведения, являющиеся коммерческой тайной Работодателя, определены в Положении о коммерческой тайне ООО "ЛСУ".
 - 5.1.9. По распоряжению Работодателя отправляться в служебные командировки на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области.
- ### 5.2. Работник имеет право на:
- 5.2.1. Предоставление ему работы, обусловленной настоящим Договором.
 - 5.2.2. Своевременную и в полном объеме выплату заработной платы в соответствии со своей квалификацией, сложностью труда, количеством и качеством выполненной работы.
 - 5.2.3. Отдых, в том числе на оплачиваемый ежегодный отпуск, еженедельные выходные дни, нерабочие праздничные дни.
 - 5.2.4. Обязательное социальное страхование в случаях, предусмотренных федеральными законами.
 - 5.2.5. Иные права, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РАБОТОДАТЕЛЯ

6.1. Работодатель обязан:

- 6.1.1. Соблюдать законы и иные нормативные правовые акты, локальные нормативные акты, условия настоящего Договора.
 - 6.1.2. Предоставлять Работнику работу, обусловленную настоящим Договором.
 - 6.1.3. Обеспечивать Работника оборудованием, технической документацией и иными средствами, необходимыми для исполнения им трудовых обязанностей.
 - 6.1.4. Выплачивать в полном размере причитающуюся Работнику заработную плату в сроки, установленные Правилами внутреннего трудового распорядка.
 - 6.1.5. Обеспечивать бытовые нужды Работника, связанные с исполнением им трудовых обязанностей.
 - 6.1.6. Осуществлять обязательное социальное страхование Работника в порядке, установленном федеральными законами.
 - 6.1.7. Исполнять иные обязанности, установленные действующим законодательством Российской Федерации.
- ### 6.2. Работодатель имеет право:
- 6.2.1. Поощрять Работника за добросовестный эффективный труд.
 - 6.2.2. Требовать от Работника исполнения трудовых обязанностей, определенных в должностной инструкции, бережного отношения к имуществу Работодателя и других работников, соблюдения Правил внутреннего трудового распорядка.
 - 6.2.3. Привлекать Работника к дисциплинарной и материальной ответственности в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
 - 6.2.4. Принимать локальные нормативные акты.
 - 6.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ, локальными нормативными актами.

7. СОЦИАЛЬНОЕ СТРАХОВАНИЕ РАБОТНИКА

7.1. Работник подлежит социальному страхованию в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

8. ГАРАНТИИ И КОМПЕНСАЦИИ

8.1. На период действия настоящего Договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные трудовым законодательством РФ, локальными актами Работодателя и настоящим договором.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства, Правил внутреннего трудового распорядка Работодателя, иных локальных нормативных актов Работодателя, а также причинения Работодателю материального ущерба он несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно трудовому законодательству Российской Федерации.

9.2. Работник несет материальную ответственность как за прямой действительный ущерб, непосредственно причиненный им Работодателю, так и за ущерб, возникший у Работодателя в результате возмещения им ущерба иным лицам.

9.3. Работодатель несет материальную и иную ответственность, согласно действующему законодательству Российской Федерации.

10. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Основанием для прекращения настоящего трудового договора являются:

10.1.1. Соглашение сторон.

10.1.2. Истечение срока договора, указанного в п. 2.2 настоящего договора. О прекращении трудового договора в связи с истечением срока его действия Работник должен быть предупрежден в письменной форме не менее чем за три календарных дня до увольнения.

10.1.3. Расторжение трудового договора по инициативе Работника. При этом Работник обязан предупредить Работодателя не позднее чем за 2 недели до предполагаемой даты прекращения настоящего договора. Течение указанного срока начинается на следующий день после получения работодателем заявления работника об увольнении.

10.1.4. Расторжение трудового договора по инициативе Работодателя.

10.1.5. Иные основания, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

10.2. Во всех случаях днем увольнения Работника является последний день его работы.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Условия настоящего трудового договора носят конфиденциальный характер и разглашению не подлежат.

11.2. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон с момента его подписания сторонами. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.

11.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

11.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, регулирующим трудовые отношения.

11.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Работодателя, а другой - у Работника.

12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Работодатель: ООО «ЛСУ»

Адрес 191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, д. 15/27, кв. 27

ИНН 7838367240, КПП 784201001, ОГРН 5067847524795

Р/с 407028108000479593 в Филиале «Северная столица» АО «Райффайзенбанк» в г. Санкт-Петербурге г. Санкт-Петербург, к/с 30101810100000000723, БИК 044030723.

Работник: **Штиглиц Маргарита Сергеевна**



13. ПОДПИСИ СТОРОН

Работодатель:



В.Э. Грушковский

М.П.

Работник:

 / М.С. Штиглиц

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров (приспособление объекта культурного наследия для современного использования) - «Реконструкция объекта капитального строительства спортивного назначения, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д. 18, лит. А). Шифр 78/2022-218», ООО «Петроградпроект», 2024 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров (приспособление объекта культурного наследия для современного использования) - «Реконструкция объекта капитального строительства спортивного назначения, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д. 18, лит. А). Шифр 78/2022-218», разработанной ООО «Петроградпроект»

Санкт-Петербург

18» апреля 2023 г.

Присутствовали:

1. Полетайкин Вячеслав Владимирович, пенсионер, образование высшее, кандидат архитектуры, стаж работы – 33 года, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 25.12.2019 г. № 2032;
2. Аверьянова Александра Евгеньевна, самозанятая, образование высшее, доктор Архитектуры, стаж работы – 45 лет, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 25.12.2019 г. № 2032;
3. Бубнов Владимир Иванович, главный специалист-технолог ООО «Стройтехуслуги», образование высшее, химик, стаж работы – 45 лет, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 04.02.2021 г. № 142.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии
6. Принятие от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Аверьянову А.Е. об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии в следующем составе: Полетайкин В.В., Аверьянова А.Е., Бубнов В.И.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Бубнова В.И. о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Постановили:

Председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Полетайкина Вячеслава Владимировича.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Аверьянову А.Е. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе исполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Полетайкина В.В. об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

Определить следующие направления работы экспертов:

1. Аверьянова А.Е. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Бубнов В.И. определяет влияние предложенных проектных решений на предмет охраны объекта культурного наследия.
3. Полетайкин В.В. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Провести осмотр объекта коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Полетайкин В.В.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Аверьянову А.Е.. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 18 апреля 2023 г. по 16 июня 2023 г.:

«18» апреля 2023 г. - натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния.

«19» апреля 2023 г. - «01» июня 2023 г. – ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, подготовка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

«02» июня 2023 г. - «15» июня 2023 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

«16» июня 2023 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

6. Принятие от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

Бубнова В.И. о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять у Заказчика документы в составе:

- копия решения исполкома Ленгорсовета № 849 от 31.10.1988 г. о включении объекта «Парк «Тихий отдых» в Государственный список памятников градостроительства и архитектуры местного значения;
- копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», утвержденный КГИОП 01.03.2010 г.;
- копия распоряжения КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» № 10-687 от 23.10.2014 г.;
- копия приказа о регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», 1-я пол. XVIII – 1-я пол. XIX вв. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2002/22-0-1 от 15.08.2022 г. (приспособление объекта культурного наследия для современного использования);
- копии Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости;
- копия технического паспорта на нежилое сооружение Теннисный корт по адресу: Санкт-Петербург, Театральная аллея, дом 18, литера А;
- копия технического паспорта на нежилое здание Вспомогательный корпус по адресу: Санкт-Петербург, Театральная аллея, дом 18, литера Г1;
- Заключение по результатам историко-культурных градостроительных исследований территории Каменного острова, квартала, ограниченного набережной реки Большой Невки, Ломанной аллеей, 2-ой Березовой аллеей и Большой аллеей, выполненное ООО «НИиПИС Спецреставрация» в 2016 году.
- копия лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001 от 07.08.2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной ООО «Петроградпроект»;
- проектная документация - «Реконструкция объекта капитального строительства спортивного назначения, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д. 18, лит. А). Шифр 78/2022-218», разработанная ООО «Петроградпроект».

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:

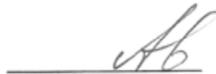
Полетайкин Вячеслав Владимирович



«18» апреля 2023 г.

Член экспертной комиссии:

Аверьянова Александра Евгеньевна



«18» апреля 2023 г.

Член экспертной комиссии:

Бубнов Владимир Иванович



«18» апреля 2023 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров (приспособление объекта культурного наследия для современного использования) - «Реконструкция объекта капитального строительства спортивного назначения, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д. 18, лит. А). Шифр 78/2022-218», разработанной ООО «Петроградпроект» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«16» июня 2023 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:

Полетайкин Вячеслав Владимирович (приказ Минкультуры России от 25.12.2019 г. № 2032 г.);

Член экспертной комиссии:

Аверьянова Александра Евгеньевна (приказ Минкультуры России от 25.12.2019 г. № 2032 г.);

Член экспертной комиссии:

Бубнов Владимир Иванович (приказ Минкультуры России от 04.02.2021 г. № 142).

Повестка дня:

1. О приостановлении проведения государственной историко-культурной экспертизы в связи с необходимостью доработки проектной документации.

1. О приостановлении проведения государственной историко-культурной экспертизы в связи с необходимостью доработки проектной документации

Слушали:

Полетайкина В.В., Аверьянову А.Е., Бубнова В.И.

Постановили:

Приостановить проведение государственной историко-культурной экспертизы в связи с необходимостью доработки проектной документации.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:

Полетайкин Вячеслав Владимирович



«16» июня 2023 г.

Член экспертной комиссии:

Аверьянова Александра Евгеньевна



«16» июня 2023 г.

Член экспертной комиссии:

Бубнов Владимир Иванович



«16» июня 2023 г.

Протокол № 3

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров (приспособление объекта культурного наследия для современного использования) - «Реконструкция объекта капитального строительства спортивного назначения, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д. 18, лит. А). Шифр 78/2022-218», разработанной ООО «Петроградпроект» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«20» мая 2025 г.

Присутствовали:

Полетайкин Вячеслав Владимирович, пенсионер, образование высшее, кандидат архитектуры, стаж работы – 33 года, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 19.12.2023 г. № 3399;

2. Аверьянова Александра Евгеньевна, самозанятая, образование высшее, доктор Архитектуры, стаж работы – 45 лет, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 19.12.2023 г. № 3399;

Бубнов Владимир Иванович, главный специалист-технолог ООО «Стройтехуслуги», образование высшее, химик, стаж работы – 45 лет, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 06.02.2024 № 208.

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи получением от заказчика доработанной проектной документации.
2. Определение основных направлений работы экспертов.
3. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
4. Приобщение документов, полученных в период между 16.06.2023 и 20.05.2025, к документам экспертизы.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи получением от заказчика доработанной проектной документации

Слушали:

Полетайкина В.В., Аверьянову А.Е., Бубнова В.И. о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи получением от заказчика доработанной проектной документации.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии в связи получением от заказчика доработанной проектной документации.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

2. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Бубнова В.И. об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Полетайкин В.В. проводит анализ представленной Заказчиком доработанной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
2. Бубнов В.И. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. Аверьянов А.А. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.
4. Провести повторный осмотр объекта коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Полетайкин В.В.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

3. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Аверьянову А.А. об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

«20» мая 2025 г. - натурное обследование объекта.

«21» мая 2025 г. - «03» июля 2025 г. – фотофиксация современного состояния, повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком доработанной проектной документации; оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

«04» июля 2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

4. Приобщение документов, полученных в период между 16.06.2023 и 20.05.2025, к документам экспертизы

Слушали:

Полетайкина В.В. о приобщении документов, полученных в период между 16.06.2023 и 20.05.2025, к документам экспертизы.

Постановили:

Приобщить следующие документы:

- градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Театральная аллея, дом 18, литера А, с кадастровым номером 78:07:0325402:3 (№01-24-3-2690/23 от 16.10.2023);
- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 06.05.2025 об объекте недвижимости - земельный участок с кадастровым номером 78:07:0325402:3 по адресу: г. Санкт-Петербург, Театральная аллея, д. 18, лит. А;
- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 06.05.2025 об объекте недвижимости – сооружение по адресу: г. Санкт-Петербург, Театральная аллея, д. 18, лит. А;

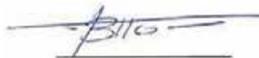
- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 06.05.2025 об объекте недвижимости - здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Театральная аллея, д. 18, лит. Г1;

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:

Полетайкин Вячеслав Владимирович



«20» мая 2025 г.

Член экспертной комиссии:

Аверьянова Александра Евгеньевна



«20» мая 2025 г.

Член экспертной комиссии:

Бубнов Владимир Иванович



«20» мая 2025 г.

Протокол № 4

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров (приспособление объекта культурного наследия для современного использования) - «Реконструкция объекта капитального строительства спортивного назначения, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д. 18, лит. А). Шифр 78/2022-218», разработанной ООО «Петроградпроект» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«04» июля 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:

Полетайкин Вячеслав Владимирович (приказ Минкультуры России от 19.12.2023 г. № 3399).

Член экспертной комиссии:

Аверьянова Александра Евгеньевна (приказ Минкультуры России от 19.12.2023 г. № 3399).

Член экспертной комиссии:

Бубнов Владимир Иванович (приказ Минкультуры России от 06.02.2024 г. № 208).

Повестка дня:

1. Рассмотрение выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров (приспособление объекта культурного наследия для современного использования) - «Реконструкция объекта капитального строительства спортивного назначения, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д. 18, лит. А). Шифр 78/2022-218», разработанной ООО «Петроградпроект» в 2024 г.
3. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
4. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали:

Полетайкина В.В., Аверьянову А.Е., Бубнова В.И.

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация - ««Реконструкция объекта капитального строительства спортивного назначения, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д. 18, лит. А). Шифр 78/2022-218», разработанная ООО «Петроградпроект» в 2024 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

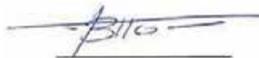
Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:

Полетайкин Вячеслав Владимирович



«04» июля 2025 г.

Член экспертной комиссии:

Аверьянова Александра Евгеньевна



«04» июля 2025 г.

Член экспертной комиссии:

Бубнов Владимир Иванович



«04» июля 2025 г.

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров (приспособление объекта культурного наследия для современного использования) - «Реконструкция объекта капитального строительства спортивного назначения, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д. 18, лит. А). Шифр 78/2022-218», ООО «Петроградпроект», 2024 г.

Историческая справка
Историческая иконография

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Каменный остров расположен в северной части невской дельты. Он омывается Большой, Средней, Малой Невками и рекой Крестовкой. До основания города здесь существовали небольшие деревни, населенные рыболовами и земледельцами. Название острова происходит от финского слова «kivisaari», что и значит «каменный остров».

Первым владельцем острова в начале XVIII в. был канцлер Г.И. Головкин, после его смерти – сын А.И. Головкин. С 1746 по 1763 гг. остров принадлежал семье канцлера А.П. Бестужева-Рюмина. В это время началось освоение острова, его благоустройство, формирование планировочной структуры, строительство деревянных усадебных зданий. С 1765 г. остров перешел в собственность казны, и почти сразу императрица Екатерина II подарила его Великому князю Павлу Петровичу. Для него в 1776 – 1781 гг. по проекту архитектора Ю.М. Фельтена на месте разобранной усадьбы А.П. Бестужева-Рюмина был возведен Каменноостровский дворец с садом и комплексом служебных построек ¹. В 1777 – 1779 гг. в центральной части острова прорыт Большой канал для осушения местности; на продолжении Большого канала прорыт Малый канал, соединявший прямоугольный пруд с Большой Невкой; к началу 1790-х годов проложен дополнительный дренажный Обводной канал (илл. 2). К концу XVIII века в центральной части Каменного острова стала складываться регулярная планировка: возникли трассы 1-й Березовой, Большой аллеи, проложены дороги вдоль берегов Малой и Большой Невки (илл. 3).

В 1780 году Павел I пожаловал своим приближенным первые участки в наследственное владение. Всего было выделено 25 участков, главным образом вдоль Малой Невки. Началось дачное строительство. После смерти Павла остров стал владением и летней резиденцией императора Александра I, на нем сформировался благоустроенный парк для общего пользования, в котором осуществлялось регламентированное дачное строительство (илл. 4). В 1827 году вдова Александра I Елизавета Алексеевна подарила остров младшему брату императора великому князю Михаилу Павловичу. Его вдова великая княгиня Елена Павловна владела островом с 1849 года, а их дочь великая княгиня Екатерина Михайловна с 1873 г., затем, до 1912 г. – ее дети герцоги Г.Г. и М.Г. Мекленбург-Стрелицкие и принцесса Е.Г. Саксен-Альтенбургская.

Период 1808-1810-х годов связан с деятельностью на Каменном острове архитекторов Л.Руска и Г.П.Пильникова. В этот период завершилось формирование планировочной структуры острова. Ее образовали прямолинейные аллеи, пересекающиеся «звездами» и дополненные живописно изгибающимися участками аллей. Вдоль аллей были устроены дренажные каналы. Прямой Крестовский канал соединялся с прямоугольным прудом и проходил по западной части острова. По периметру острова были проложены дороги и устроены набережные, появились постоянные мосты, соединявшие остров с Аптекарским островом и Новой деревней (илл. 5, 6, 7).

На протяжении большей части XIX века остров развивался как общедоступный парк, частично занятый дачной застройкой. Территория острова делилась на несколько

¹ Витязева В.А. Каменный остров. Архитектурно-парковый ансамбль XVIII-начала XIX века. Л., 1991.

планировочных зон: дворцового участка (резиденции владельцев острова), участков, находившихся в частной собственности других лиц, части острова, занятой парком. Пожалование новых участков под дачную застройку при Александре I было запрещено. Каменный остров являлся дворцовым имуществом, находился во владении великих князей и содержался на суммы, отпускаемые из Удельного ведомства. Однако в 1894 г. выплаты прекратились. Тогдашние владельцы острова - наследники великой княгини Екатерины Михайловны - обратились в 1895 г. к Императору с просьбой о разрешении отдавать в долгосрочную аренду участки для постройки домов в свободных частях парка. После получения разрешения был составлен план распределения свободных земель в центральной части острова, которым предусматривалась сдача 44 участков в аренду на 90 лет. Стали продаваться и участки в южной части территории, пожалованные в конце XVIII в. «в вечное потомственное пользование». 10 октября 1902 г. последовало Высочайшее соизволение на исключение Каменного острова из числа дворцового имущества, с подчинением его введению Городского общественного управления (кроме дворцового участка в восточной части).

К началу XX в. Каменный остров становился престижным буржуазным районом. Среди новых владельцев дач были члены родовой аристократии, крупные предприниматели (Путиловы, Елисеевы, Э.Г. Фолленвейдер), состоятельные представители интеллигенции (профессор В.М. Бехтерев, адвокат В.А. Плансон, архитекторы Р.Ф. Мельцер, В.И. Шене, инженер С.Н. Чаев). Сложившиеся ранее принципы планировки и застройки в целом сохранялись, например, дачи ставились «регулярно» по отношению к аллеям. Среди новых дачных домов и особняков появились выдающиеся произведения неоклассицизма (особняк Половцова, дача Бехтерева) и модерна (дача Гаусвальд, особняк Фолленвейдера).

После революции 1917 года многие деревянные здания были разобраны. В первые годы советской власти все земли были национализированы. В 1919 г. на острове организована детская трудовая колония им. А.В. Луначарского, которой было передано 13 дач. 5 мая 1920 года решением Исполкома Петроградского Совета остров объявлен коллективным домом отдыха. Для этих целей были переданы 20 дач, в том числе ранее занимаемых колонией. 20 июня 1920 г.² Каменный остров был переименован в Остров Трудящихся. К 1930-му году в бывших особняках и дачах размещалось 30 домов отдыха. В 1930 г. президиум Ленсовета ввел Каменный остров в состав ЦПКиО, который в 1934 г. получил имя С.М.Кирова. При этом благоустройство парка постепенно деградировало: были засыпаны дренажные каналы вдоль 2-й Березовой и Средней аллей, выросло большое количество самосевных деревьев, построены жилые дома на участке оранжерейного комплекса Каменноостровского дворца, научные и производственные здания института им. А.С. Попова на набережной Малой Невки. Часть участка С.П.Елисеева была передана Кинокопировальной фабрике, следствием чего стала беспорядочная застройка, засыпка проходящего через него канала, ведущего к Большой Невке, и, как результат, существенное ухудшение экологической ситуации парка.

² Витязева В.А. Каменный остров. Архитектурно-парковый ансамбль XVIII-начала XX века. Л., 1991.

В 1970-1990-х годах на Каменном острове были открыты крупные правительственные резиденции. Начиная с 1970-х годов, отдельные объекты острова ставятся на охрану, как памятники истории и культуры. В 1988 г. решением ЛПИ № 849 от 30.10.1899 г. Каменному острову присвоен статус памятника истории и культуры местного значения «Парк “Тихий отдых”». В середине 1990-х гг. все находившиеся на острове дома отдыха и санатории были закрыты. В 1989 году острову возвращено историческое наименование. После 1991 года на острова начался период стагнации, связанный с закрытием домов отдыха и производств. На рубеже XX и XXI веков на острове началась новая строительная активность, связанная с реставрацией исторических особняков, перешедших в частное владение, и строительством жилых комплексов высокого класса.

Рассматриваемая территория

Рассматриваемый участок находится в северной части Каменного острова, в центре исторически сформированного квартала, ограниченным набережной Большой Невки с севера и северо-запада, Большим каналом с юго-востока, Большой аллеей с юго-запада, Малым каналом с северо-востока. Театральная аллея (бывший Сквозной проезд, проложенный в 1880-х гг.), делит территорию на две примерно равные части – северную и южную. Участок, на котором расположен теннисный комплекс «Династия», находится на красной линии Театральной аллеи с северной стороны.

Квартал сформировался к концу XVIII века. До конца XIX века он оставался неосвоенным. При наводнениях эта территория затапливалась, из-за чего получила название «Мокрый луг», это название можно видеть на плане Санкт-Петербурга 1858 г. (илл. 9). Земли в северо-западной части острова были изначально заболочены, поэтому в середине – второй половине XIX века здесь проводились ирригационные работы. Для осушения территории были вырыты три пруда живописных очертаний с двумя островками с целью создания ландшафта, приближенного к природному. В конце XIX - начале XIX века на осушенных частях возникло несколько архитектурно-ландшафтных комплексов (илл. 11). К группе из трех пейзажных прудов добавился четвертый (к настоящему времени сохранилось два).

До конца XIX века территория оставалась владением наследников императорской семьи. В 1899 г. присяжный поверенный Е.И. Кедрин обратился в контору владельцев Каменного острова герцогов Мекленбург-Стрелицких и принцессы Саксен-Альтенбургской с просьбой предоставить ему земельный участок (илл. 12) в аренду на 90 лет. На запрашиваемом участке Е.И. Кедрин планировал построить особняк со службами и разбить сад³. Соответствующий проект был представлен в Контору владельцев острова. Проект был рассмотрен в Контроле Министерства императорского двора. По результатам рассмотрения рекомендовано разместить строения таким образом, чтобы местность не

³ Тимохина Д.А. Е.И. Кедрин – адвокат, политик, общественный деятель: материалы к биографии //Таврические чтения 2019. Актуальные проблемы парламентаризма: история и современность. Международная научная конференция, С.-Петербург, Таврический дворец, 5-6 декабря 2019 г.: сб. научных трудов.

утратила свой парковый характер. Контракт на аренду был заключен в 1900 году, но арендатор не начинал застройку участка, и он оставался «пустопорожним местом»⁴. В марте 1908 года арендатор известил владельцев острова о том, что он сдал свой участок с субаренду комитету Международной строительно-художественной выставки на 9 месяцев, т.е. до января 1909 г.⁵

Идея организации в Петербурге строительной выставки впервые была высказана в 1904 году. Первоначально предполагалось провести выставку в 1906 году в помещении Михайловского манежа. Был проведен конкурс на лучший проект планировки и декорирования помещения, победителем которого стал М.М.Перетяткович⁶. Реализация идеи была отложена вследствие сложных политических обстоятельств – Японской войны и революции 1905 г. Работа организационного комитета выставки началась в 1906 г. Для экспозиции был выбран сад «Ливадия» в Новой деревне, однако ближе к открытию в связи с увеличением количества участников организаторам стало ясно, что площадь выбранного участка недостаточна. Именно тогда организационный комитет обратился к Е.И.Кедрину с предложением разместить часть выставки на его участке⁷.

Для размещения экспонатов на Каменном острове был выстроен так называемый Петровский городок, включавший несколько десятков павильонов, которые своим обликом напоминали о ранней поре становления Петербурга⁸. Большинство павильонов строились как временные конструкции и представляли собой обшитый досками и оштукатуренный деревянный каркас, либо возводились из тех материалов и изделий, которыми торговала фирма-экспонент (напр., из бетонных блоков) (илл. 13-19). Главным архитектором выставки после отказа М.М.Перетятковича был назначен гражданский инженер А.А. Алексеев. Ему принадлежали не только разработка генерального плана комплекса, но и концепция главных выставочных сооружений. Проектирование и руководство строительством павильонов осуществляли Л.Н. Бенуа, А.А. Бернардацци, Н.В. Васильев, Л.А. Ильин, М.Н. Кондратьев, Н.Е. Лансере, М.С. Лялевич, Г.В. Шретер, Е.Ф. Шреттер и другие известные архитекторы. В художественном оформлении комплекса принимали участие художники А.Н. Бенуа, Л.С. Бакст, И.Я. Билибин, М.В. Добужинский, Е.Е. Лансере, скульпторы А.Т. Матвеев, М. Агулянский, декоративное озеленение выставки выполнила группа садоводов во главе с Е.Ф. Зюсмайером⁹.

Хотя концептуальной стилевой основой было выбрано петровское барокко, академической стилизации в архитектуре павильонов не проявилось – скорее был реализован своего рода «театральный» вариант, чем-то напоминающий произведения постмодернизма 1970-х гг. (илл. 16) Если смотреть на выставочные павильоны с точки зрения стилевого развития петербургской архитектуры, то выставка ознаменовала два

⁴ Весь Петербург на 1908 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб., 1908.

⁵ РГИА. Ф.556. Оп. 1, Д. 501.

⁶ Витязева В.А. Каменный остров: историко-архитектурный очерк XVIII – XXI вв. М., 2010.

⁷ Иллюстрированный альбом международной художественно-строительной выставки. СПб., 1908.

⁸ Никитин Ю.А. Смотр техники и искусства. Международная строительно-художественная выставка 1908 года в Петербурге // Строительство и архитектура Ленинграда. 1978. № 8.

⁹ Там же.

ключевых момента: наглядно зафиксировала смену модерна неоклассицизмом и приход в Петербург скандинавских стилевых тенденций, частности, северного «гранитного стиля» (нечто среднее между модерном, неоклассицизмом и нарождающимся функционализмом – архитектура Лингдрена, Сааринена и др.), ярко представленного в павильоне Финляндии (илл. 19).

Открытие выставки состоялось 15 мая 1908 года. Кроме российских, в экспозиции приняли участие европейские фирмы, работавшие на российском рынке. Экспозиции компаний из Польши и Финляндии были выделены в самостоятельные отделы. Экспозиция была разделена на семь разделов: строительные материалы и их применение; произведения ручных ремесел и заводской промышленности по строительному делу; санитарное зодчество; противопожарные технические устройства; механика в применении к строительному делу; художественное убранство жилищ и отделка зданий внутри и снаружи; специальная литература и учебные пособия. Помимо экспозиционных зданий были построены различные развлекательные учреждения: театр, ресторан, буфеты, концертный зал, в котором во время работы выставки давались симфонические концерты под управлением А.К. Глазунова¹⁰.

Выставка продемонстрировала широкое распространение железобетона в России. Товарищество «Железо-Бетон» представило железнодорожный навес на двух опорах, а также каркасный павильон для Международного технико-промышленного товарищества; петербургское строительное бюро железобетонных работ демонстрировало монолитную висющую лестницу с площадкой на одной опоре; павильон по проекту архитектора Н.В. Васильева из монолитного железобетона показала одна из крупнейших строительных фирм Европы «Вайс и Фрейтаг». Металлическая арматура в башнях была выпущена наружу и стала своеобразным декоративным украшением фасада. Павильон шведской строительной фирмы «А.Б. Эллерс» был смонтирован из бетонных изделий, выпускаемых компанией. Экспонаты, отражавшие состояние коммунального хозяйства Петербурга (проекты трамвайного предприятия, больниц, училищных домов, водопроводных и канализационных сооружений) были представлены городским общественным самоуправлением в особом павильоне, увенчанном «адмиралтейским шпилем»¹¹.

За три месяца выставку посетило около 100 тысяч человек. После окончания работы, вопреки предписанию Городской управы, некоторые павильоны не были демонтированы. На фрагменте детализированного плана Каменного острова 1912 г. (илл. 20) виден павильон «Бодо Эгесторф», павильон «Вайс и Фрейтаг», здание администрации выставки, павильон Китайской-восточной железной дороги (расположенный на участке теннисного комплекса «Династия», Театральная аллея, 18).

После завершения выставки арендатором земельного участка по-прежнему оставался Е.И.Кедрин, у которого накопились крупные задолженности по аренде перед владельцами острова. Отсутствие возможности погасить долги привело в 1912 г. к

¹⁰ Никитин Ю.А. Смотр техники и искусства. Международная строительно-художественная выставка 1908 года в Петербурге // Строительство и архитектура Ленинграда. 1978. № 8.

¹¹ Там же.

разрыву контракта. Новый арендный контракт был заключен с генерал-майором В.Н.Воейковым в 1915 году. Наряду с другими занятиями, генерал покровительствовал развитию спорта и гимнастики в России, занимался подготовкой олимпийской сборной к олимпиаде 1912 г. На протяжении последующих лет изменений на рассматриваемой территории не произошло.

После революции 1917 года рассматриваемая территория не избежала процесса запустения, которому подвергся весь Каменный остров. В 1920-х годах был засыпан пруд (**илл. 21**). На топографическом плане 1946 года (**илл. 23**) на участке не появилось новых строений. Сохранились выставочные павильоны: навес товарищества «Железо-бетон», павильоны «Вайс и Фрейтаг» и «Бодо Эгерсторф», в котором после перепланировки был устроен общественный туалет. В 1951 году к северу от рассматриваемого участка началось строительство двухэтажного жилого дома (наб., Большой Невки, 14). К 1957 году строительство было закончено, на территории появилась спортивная площадка (**илл. 24**). На протяжении 1960-х гг. ситуация в целом не менялась. В 1980-х – 1990-х годах на территории к северу от участка находился спортивный клуб «Наука» и объект ДСО «Спартак» (**илл. 27**). В 1989 году был разработан план упорядочения застройки и благоустройства на Каменном острове, на плане этот объект обозначен как спортивная база Ленинградского научного центра Академии наук (**илл. 29**).

Распоряжением мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992 железобетонный навес и павильон «Бодо Эгерсторф» получили статус объектов культурного наследия регионального значения, объектами культурного наследия также стали жилой дом в северной части территории и особняк Фолленвейдера в ее юго-восточной части. В 1992 году Комитетом по градостроительству и архитектуре Мэрии Санкт-Петербурга был одобрен проект реконструкции спортивно-оздоровительного комплекса, расположенного на рассматриваемой территории (наб. Большой Невки, 14). Проект был разработан архитектурной мастерской Ю.И. Земцова. Планировалось возведение двухэтажного здания с мансардой для клубных и административных помещений (**илл. 31**). Проект не был реализован. На месте предполагаемого проекта в настоящее время располагается теннисный клуб «Династия» с крытыми кортами. Сооружение теннисного комплекса «Династия» было осуществлено к 2005 году (**илл. 33**). В последующие несколько лет с северо-запада от теннисного клуба был построен малоэтажные жилой комплекс, один из теннисных кортов был превращен в автостоянку перед въездом на его территорию. Описанная ситуация сохраняется до настоящего времени (**илл. 35**).

СПИСОК ИСТОЧНИКОВ

Библиографические источники:

1. Адресная книга города С-Петербурга на 1902. Под ред. П.О. Яблонского. СПб., 1902
2. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Н. Цылов. М., 2003.
3. Весь Петербург на 1908 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб., 1908.
4. Весь Петроград на 1917 год: адресная и справочная книга г. Петрограда. Пг., 1917.
5. Витязева В.А. Каменный остров: историко-архитектурный очерк XVIII – XXI вв. М., 2010.
6. Витязева В.А. Невские острова. Л., 1986.
7. Витязева В.А. Каменный остров. Архитектурно-парковый ансамбль XVIII-начала XIX века. Л., 1991
8. Зодчий. 1908. №№ 35, 39, 40
9. Иллюстрированный альбом международной художественно-строительной выставки. СПб., 1908.
10. Иогансен М.В., Лисовский В.Г. Ленинград. Л., 1982.
11. Международная художественно-строительная выставка. Каталог выставки и справочный указатель строительных и художественных фирм. / Общество гражданских инженеров. СПб., 1908.
12. Никитин Ю.А. Смотр техники и искусства. Международная строительно-художественная выставка 1908 года в Петербурге // Строительство и архитектура Ленинграда. 1978. № 8
13. Обзорение международной строительно-художественной выставки. 1908. №№ 1-12.
14. Подробный атлас Российской империи / Сост. по поручению господина министра народного просвещения Н.Зуевым. СПб, 1860.
15. Пыляев М.И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. СПб., 1889.
16. Тимохина Д.А. Е.И.Кедрин – адвокат, политик, общественный деятель: материалы к биографии //Таврические чтения 2019. Актуальные проблемы парламентаризма: история и современность. Международная научная конференция, С.-Петербург, Таврический дворец, 5-6 декабря 2019 г.: сб. научных трудов.

Архивные источники:

Российский государственный исторический архив (РГИА):

Ф. 556. Оп. 1. Д. 441. 1895-1908 гг. Переписка с кабинетом Е.В. Министерства Императорского двора об отдаче в аренду участков земли на Каменном острове.
Ф.556. Оп. 1, Д. 501. 1899-1915 гг. О сдаче участка в аренду Кедрину и Воейкову.

Российский государственный военно-исторический архив (РГВИА):

Ф. ВУА, № 22510. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из 11-ти частей и 55-ти кварталов (Атлас Строганова).

Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб):

Ф. Р-386. Оп. 315. Д. 123. Эскизный проект реконструкции спортивно-оздоровительного комплекса на Каменном острове по наб. р. Невки, д.14.

Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

Ф.513. Оп.102. Д. 8896. Чертежи построек (выставочные павильоны Министерства торговли и промышленности, Министерства императорского двора, Китайско-Восточной железной дороги, Бодо-Эгерсторфа, Вейса, Фрейтага и Яхимовича; концертный зал, музыкальная эстрада, ресторан, пристань и эстакада) на участке, принадлежавшем Е.И. Керрину по наб.р. Большой Невки, 14, 16.

Ф.2188. Оп.1. Д. 90. Планы Каменного острова. Ватман, калька. Акварель, карандаш.

Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГА НТД СПб):

Ф. Р-386, Оп. 19. Д. 127. Документы о выполнении решения Исполкома Ленсовета от 25.05.1986 №364 "Об упорядочении застройки Каменного острова" (справки, заключения, проекты решений).

Интернет-источники:

www.etomesto.ru - старые планы и карты Санкт-Петербурга

www.spbarchives.ru - материалы из архивов Санкт-Петербурга

www.pastvu.com - исторические фотографии с привязкой к местности

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

Список иллюстраций:

1. План Санкт-Петербурга 1718 года. Фрагмент.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1718/?y=59.977476&x=30.294592
2. Санкт-Петербург, план Рота. Фрагмент. 1776 г.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1776/?y=59.979753&x=30.282700
3. Сенатский план Санкт-Петербурга. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 11.
4. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из 11-ти частей и 55-ти кварталов (Атлас Строганова). РГВИА, Ф. ВУА, № 22510
5. План Каменного острова. 1814 г. Арх. Г.П.Пильников. РГИА. Ф. 485. Оп. 2 Д. 1211.
6. План Петербурга от коллежского советника Максимовича. 1821 г. Фрагмент.
Отдел планов и карт РНБ.
7. Подробный план столичного города Ст.- Петербурга (План Ф.Ф.Шуберта). 1828. Фрагмент. Отдел планов и карт РНБ.
8. Схематический план Каменного острова, составленный Н. Цыловым. 1849 г. ЦГИА СПб, Ф. 2188, Оп. 1, Д. 90, Л. 2-3.
9. Генеральный план столичного города С.Петербурга из атласа Зуева. 1858 г.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-zuev/
10. План Петербургской части города Санкт-Петербург с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. 1861 г. Фрагмент. Отдел планов и карт РНБ.
11. План С.Петербурга. 1885. Картографическое заведение А.Ильина. Фрагмент.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1885/
12. Генеральный план Каменного острова. 1902 г. Фрагмент. ЦГИА СПб., Ф. 2188, Оп. 1, Д. 90, Л. 22. <https://spbarchives.ru/infres/-/archive/cgia/2188/1/90>
13. Постановление Санкт-Петербургской городской управы о строительстве временных павильонов международной строительно-художественной выставки на арендованном участке Кедрина. ЦГИА СПб., Ф.513, Оп.102, Д. 8896, Л.52
<https://spbarchives.ru/infres/-/archive/cgia/513/102/8896>
14. Альбом международной строительно-художественной выставки. Титульный лист. СПб., 1908 г.
<https://archive.org/details/01003750388/page/n3/mode/2up>
15. План Выставки на Каменном острове. 1908 год. // Иллюстрированный альбом Международной строительно-художественной выставки. – СПб., 1908.
<https://archive.org/details/01003750388/page/n49/mode/2up>
16. Павильон Министерства торговли и промышленности на Каменном острове. 1908 г.
<https://pastvu.com/p/729681>
17. Общий вид павильона Министерства императорского двора. 1908 г.
<https://pastvu.com/p/729302>
18. Международная Строительно-Художественная Выставка. Павильон Эгесторфа. 1908 г. <https://pastvu.com/p/732954>
19. Павильон Восточно-Финляндского Гранитного Акционерного Общества.
<https://archive.org/details/01003750388/page/68/mode/2up>
20. Генеральный план Каменного острова. 1912 г. Фрагмент. ЦГИА СПб., Ф. 2188. Оп. 1, Д. 90, Л. 6. <https://spbarchives.ru/infres/-/archive/cgia/2188/1/90>
21. Топографический план Санкт-Петербурга. 1927-1929 гг. Архив КГА.
22. Топосъемка 1:2000. 1932. Фрагмент. Архив ТГРИИ.
23. Топосъемка 1:2000. 1946. Фрагмент. Архив ТГРИИ.
24. Топосъемка 1:2000. 1957. Фрагмент. Архив ТГРИИ.
25. Топосъемка 1:2000. 1961. Фрагмент. Архив ТГРИИ.
26. Топосъемка 1:2000. 1965. Фрагмент. Архив ТГРИИ.
27. Топосъемка 1:2000. 1977. Фрагмент. Архив ТГРИИ.

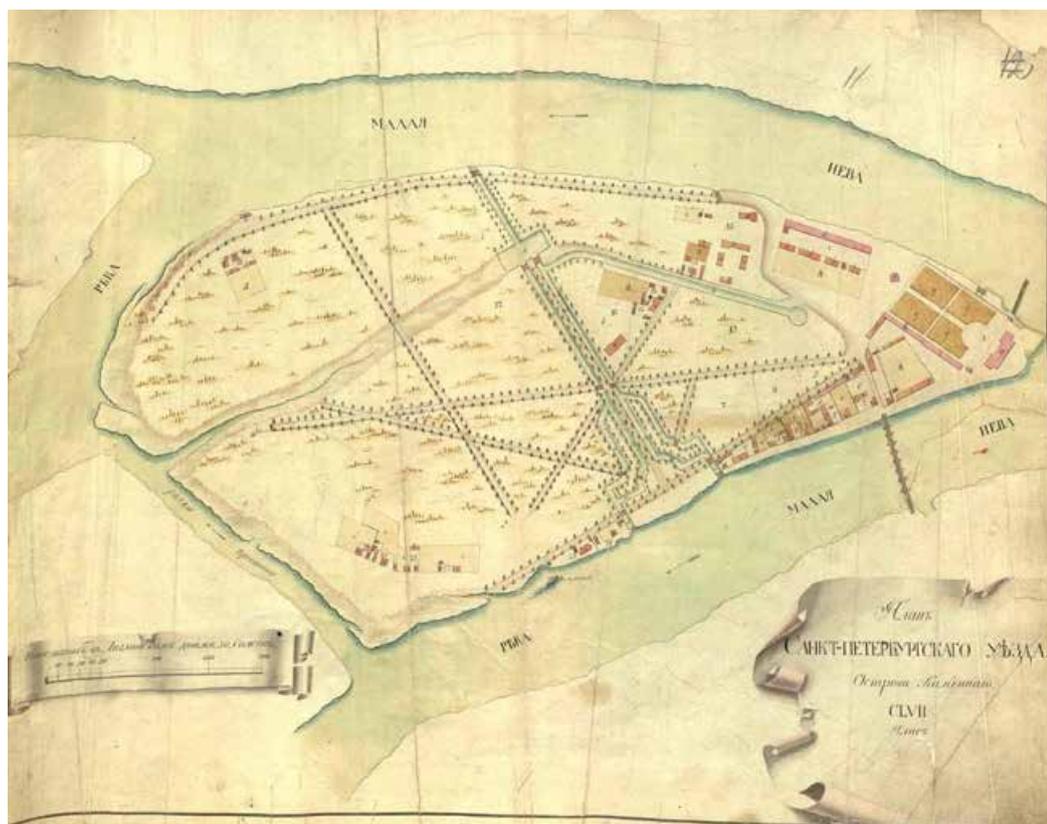
28. Топоъемка 1:2000. 1985. Фрагмент. Архив ТГРИИ.
29. Генеральный план упорядочения застройки и благоустройства на Каменном острове. 1988. Фрагмент. ЦГА НТД СПб., Ф. Р-386, Оп. 19. Д. 127, Л. 3. № 47 – спортивная база Ленинградского научного центра Академии Наук СССР, № 47 Б – теннисные корты Ленфильма.
30. Топоъемка 1:2000. 1992. Фрагмент. Архив ТГРИИ.
31. Генеральный план участка по адресу: Санкт-Петербург, набережная Большой Невки, д. 14. ЦГА НТД СПб., Ф. Р-386, Оп. 3-15, Д. 123, Л. 314
32. Космическая съемка Google Earth. 2001 г. <https://earth.google.com/web/>
33. Космическая съемка Google Earth. 2013 г. <https://earth.google.com/web/>
34. Космическая съемка Google Earth. 2019-2023 гг. <https://earth.google.com/web/>
35. Космическая съемка Google Earth. 2025 г. <https://earth.google.com/web/>



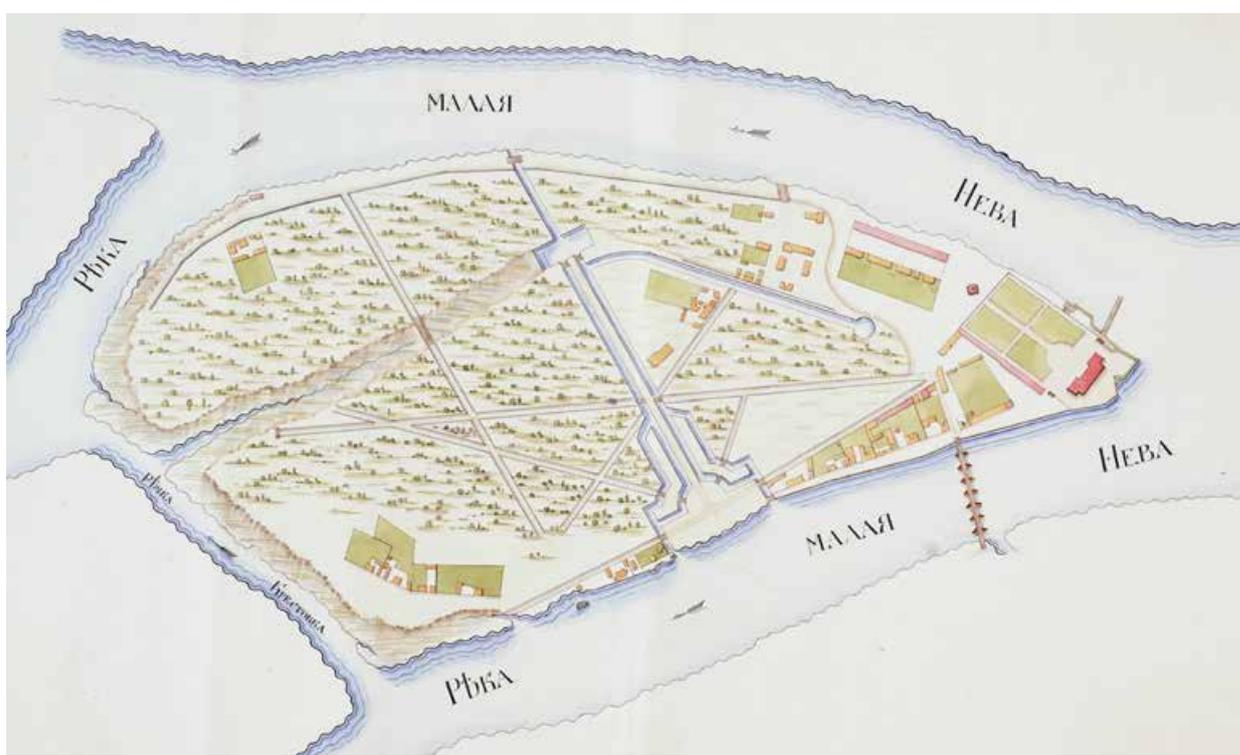
1. План Санкт-Петербурга 1718 года. Фрагмент.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1718/?y=59.977476&x=30.294592



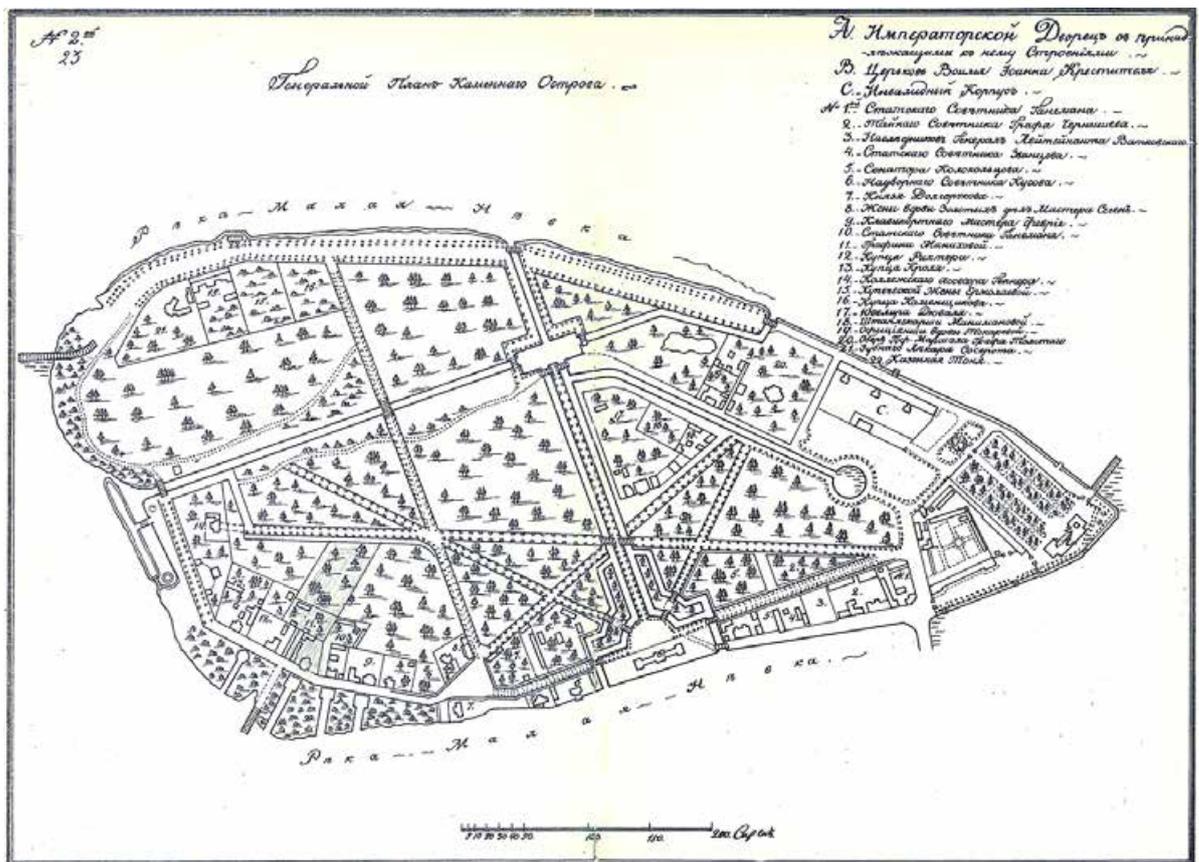
2. Санкт-Петербург, план Рота. 1776 г. Фрагмент.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1776/?y=59.979753&x=30.282700



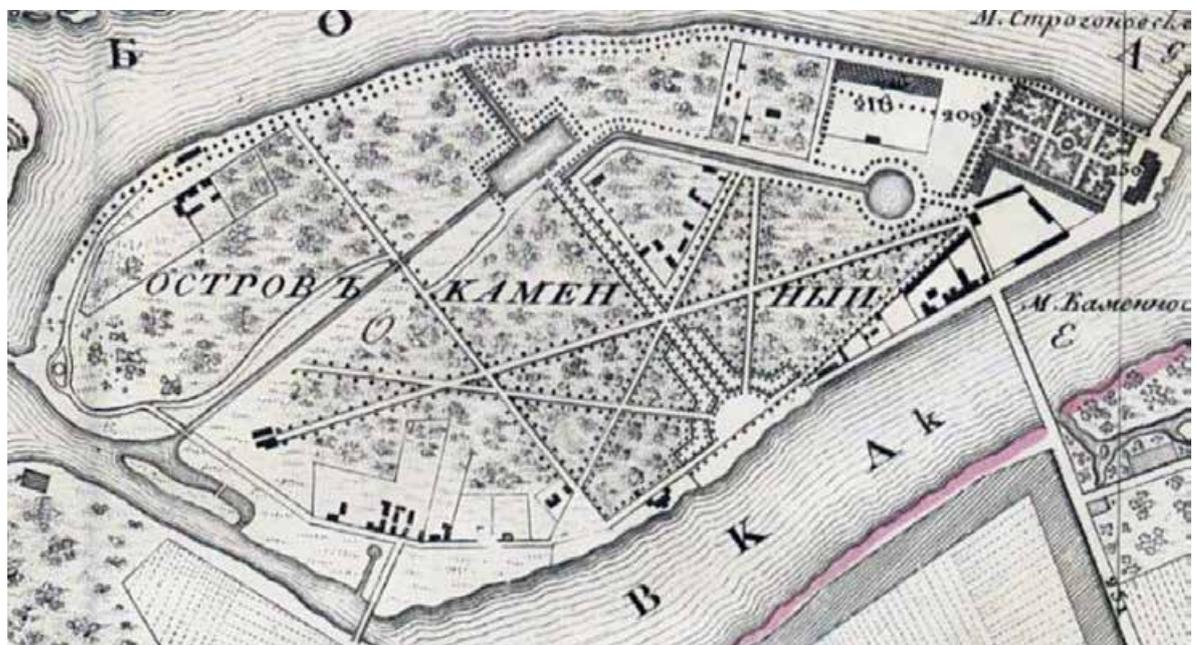
3. Сенатский план Санкт-Петербурга. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 11.



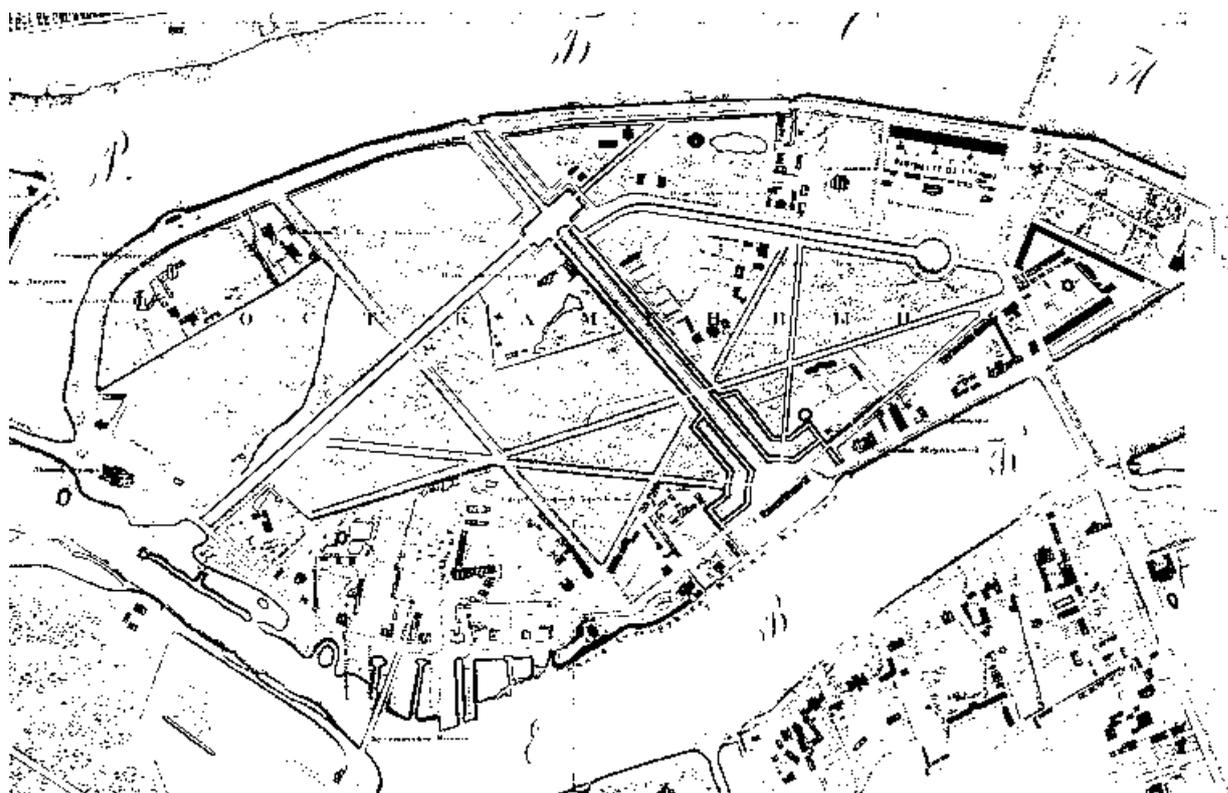
4. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из 11-ти частей и 55-ти кварталов (Атлас Строганова). РГВИА, Ф. ВУА, № 22510.



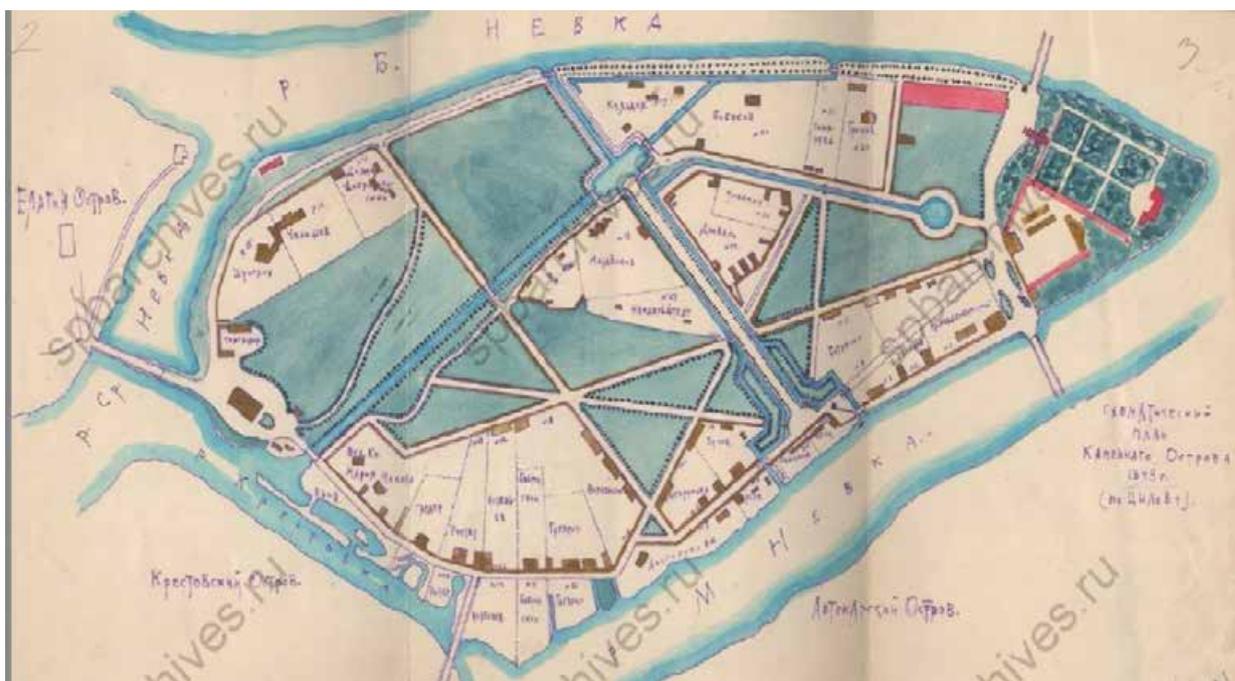
5. План Каменного острова. 1814 г. Арх. Г.П.Пильников. РГИА. Ф. 485. Оп. 2 Д. 1211.



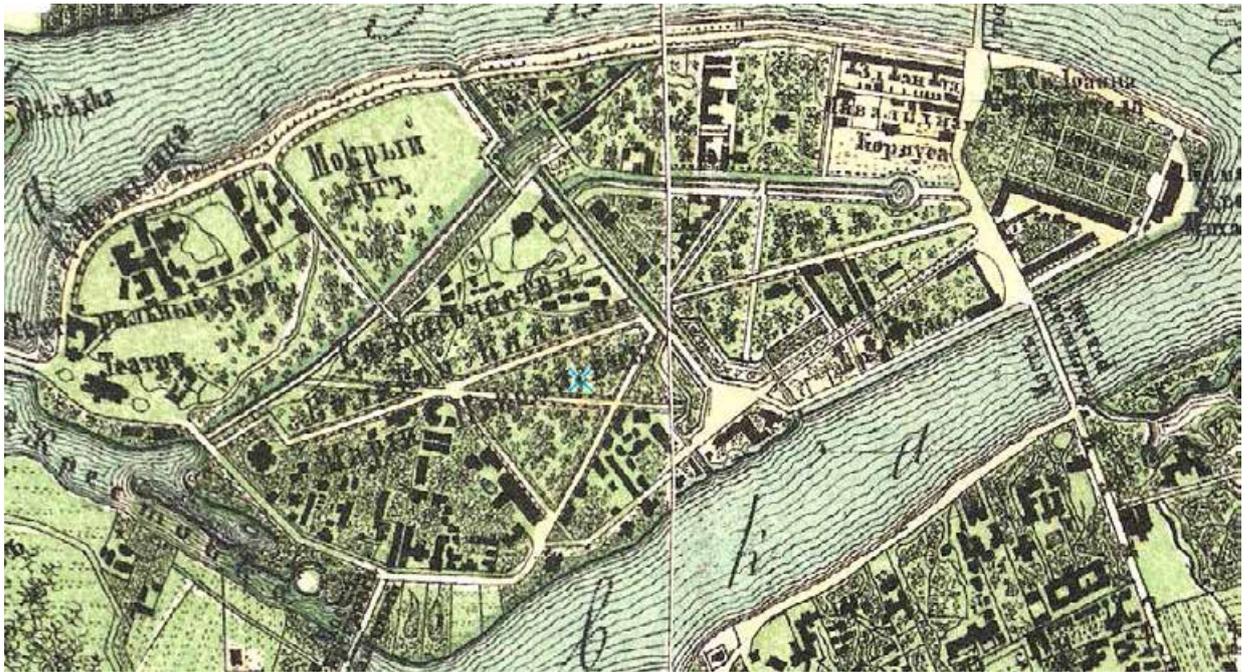
6. План Петербурга от коллежского советника Максимовича. 1821 г. Фрагмент. Отдел планов и карт РНБ.



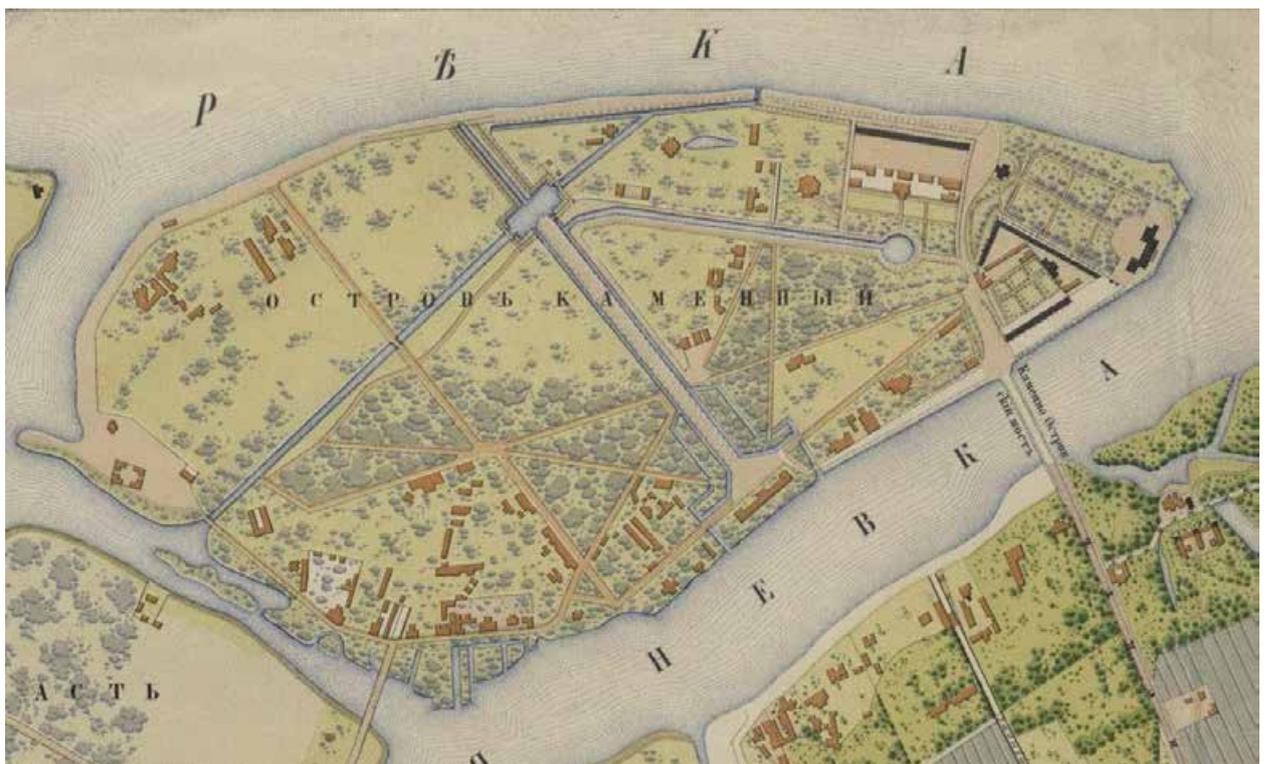
7. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга (План Ф.Ф.Шуберта). 1828. Фрагмент. Отдел планов и карт РНБ.



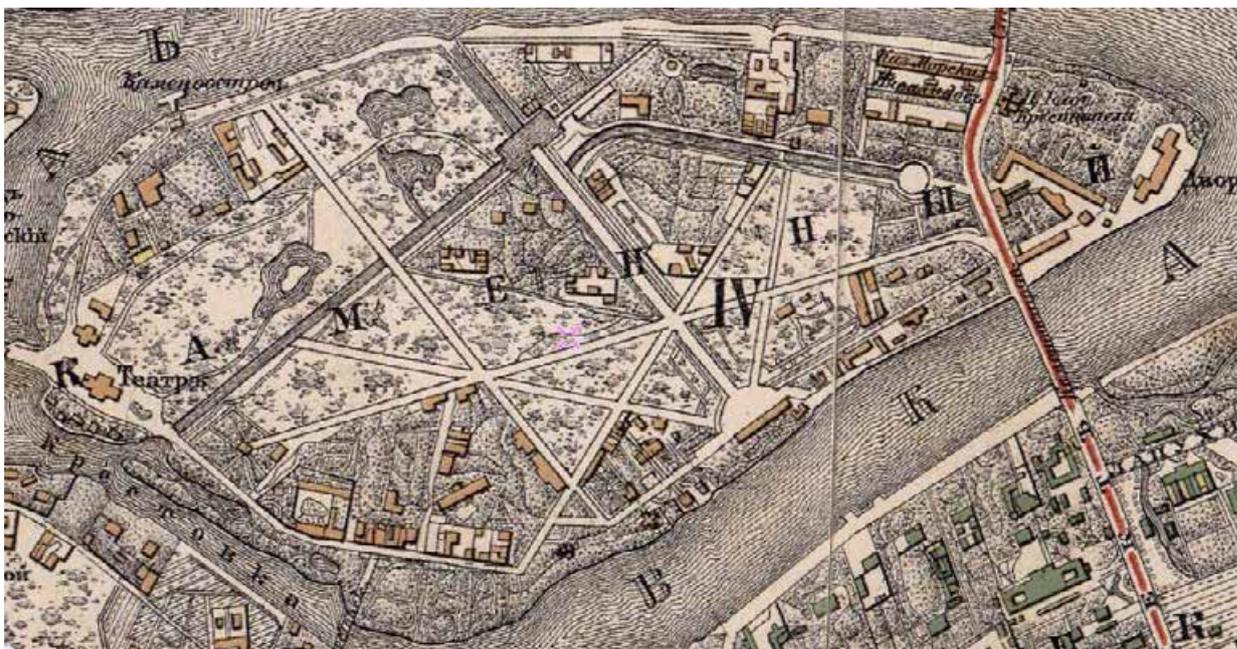
8. Схематический план Каменного острова, составленный Н. Цыловым. 1849 г. ЦГИА СПб, Ф. 2188, Оп. 1, Д. 90, Л. 2-3.



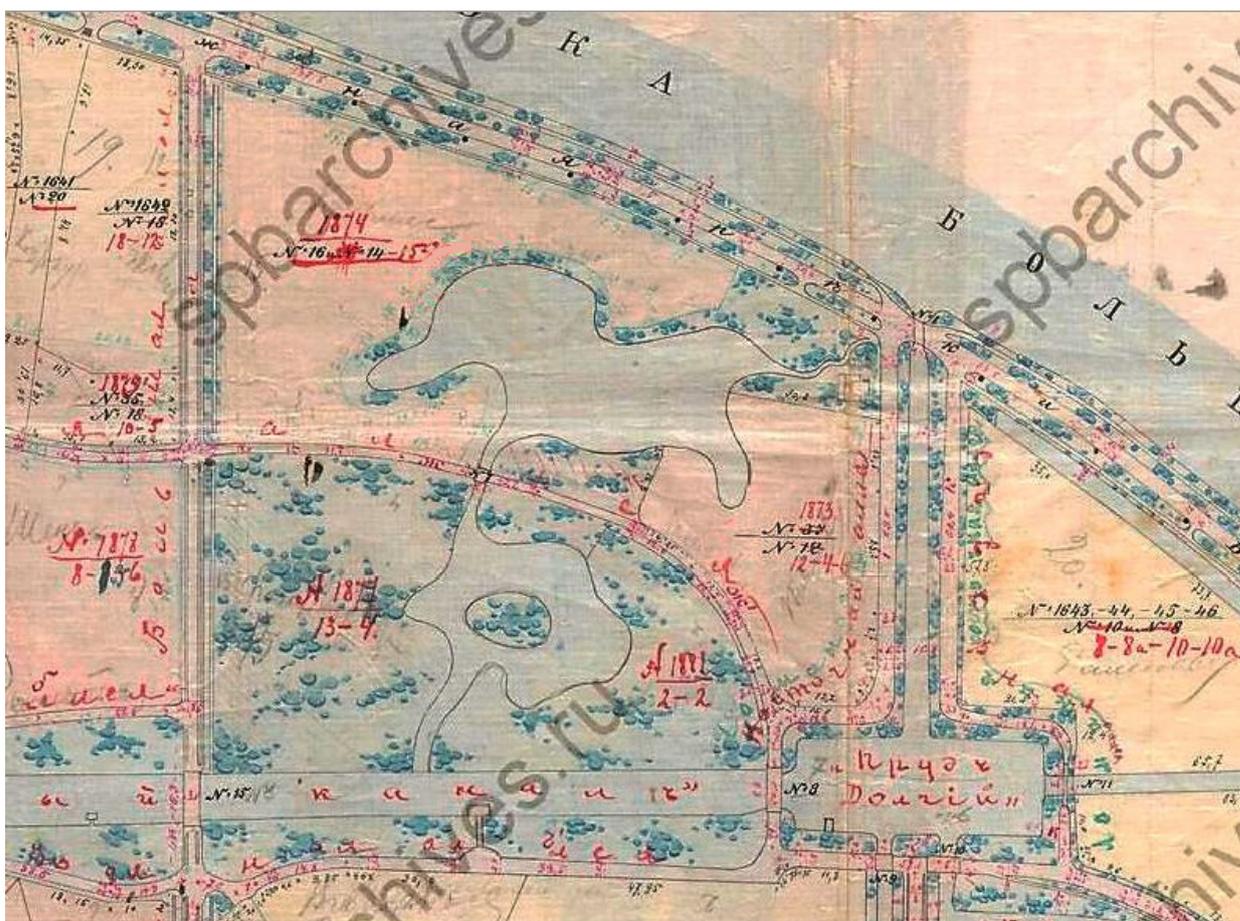
9. Генеральный план столичного города С.Петербурга из атласа Зуева. 1858 г.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-zuev/



10. План Петербургской части города Санкт-Петербург с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. 1861 г. Фрагмент. Отдел планов и карт РНБ.



11. План С.Петербурга. 1885. Картографическое заведение А.Ильина. Фрагмент.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1885/



12. Генеральный план Каменного острова. 1902 г. Фрагмент. ЦГИА СПб., Ф. 2188,
 Оп. 1, Д. 90, Л. 22. <https://spbarchives.ru/infres/-/archive/cgia/2188/1/90>

752

Прочитав сей доклад и рассмотрев
 С.П.б. Городской Управы 13. Мая
 1908 года № 3339


 Председатель Управы *Гитлер*

и. д. И. В. и. с. п. р. о. з. в. о. з. и. т. т. в. П. е. л. л. о. м. а. д. а.

С.П.б. Городская Управа постановила:
 широкую, 2^ю боковую и 3^ю узкую времен-
 ные павильоны, вступать для музеев, выставок,
 фестивалей, симфонической музыки и убойной,
 полагаясь на план архитектора А. К. В.
Т. А. Б. и И., согласно действующим правилам
 градостроительства, от 11 мая, 1907 года, с. 10.
 Были сданы к 1^{му} Октябрю 1908 г.

По действующим правилам
 33 руб. за 17 кв. м., согласно пр. м. к. ст. 107
 п. 18 Зем. Сур. (изд. 1900.) выданы также
 под фотиску в мясной-Кварт.

Земство:
 Начальник Зем. упр. *А. К. В.*
 Председатель *Гитлер*

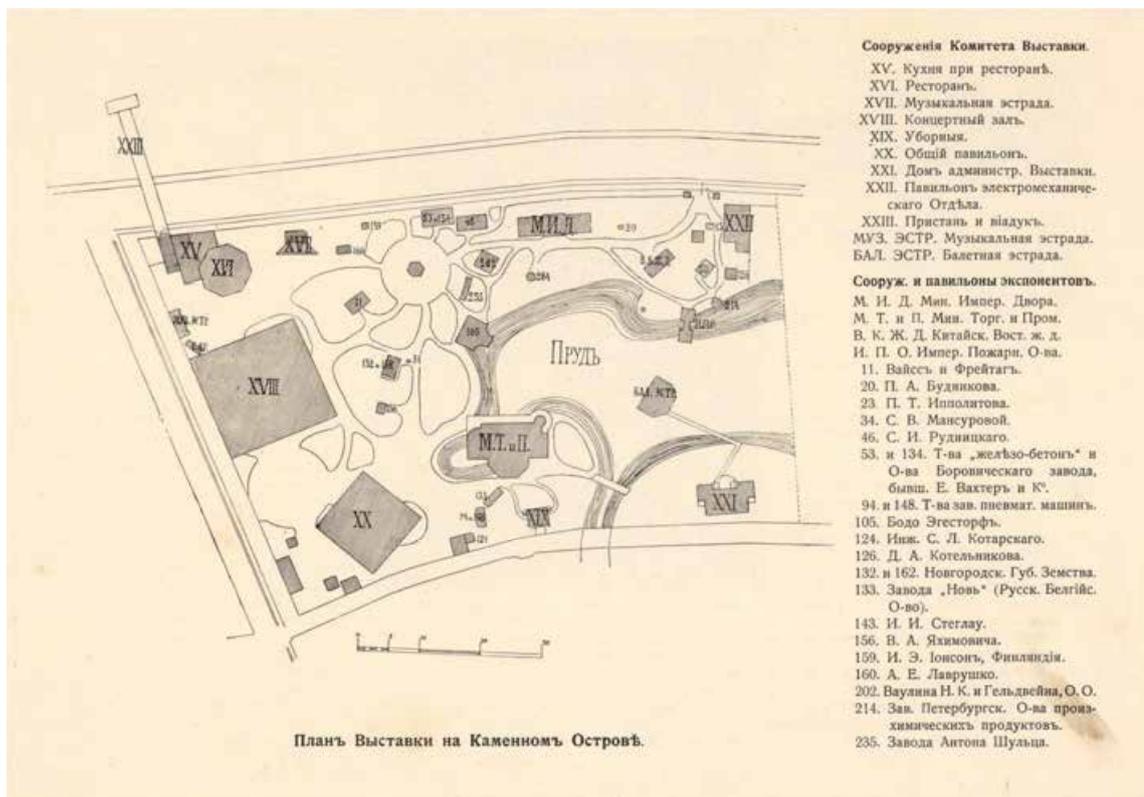
№ 331-1908.

$\frac{VI}{3}$ Копия на ф. т. ж. в. к. м. 14-16 кв. м. с. п.

13. Постановление Санкт-Петербургской городской управы о строительстве временных павильонов международной строительно-художественной выставки на арендованном участке Кедрина. ЦГИА СПб., Ф.513, Оп.102, Д. 8896, Л.52 <https://spbarchives.ru/infres/-/archive/cgia/513/102/8896>



14. Альбом международной строительно-художественной выставки.
Титульный лист. СПб., 1908 г.
<https://archive.org/details/01003750388/page/n3/mode/2up>



15. План Выставки на Каменном острове. 1908 год. // Иллюстрированный альбом Международной строительно-художественной выставки. – СПб., 1908.
<https://archive.org/details/01003750388/page/n49/mode/2up>



16. Павильон Министерства торговли и промышленности на Каменном острове.
1908 г. <https://pastvu.com/p/729681>



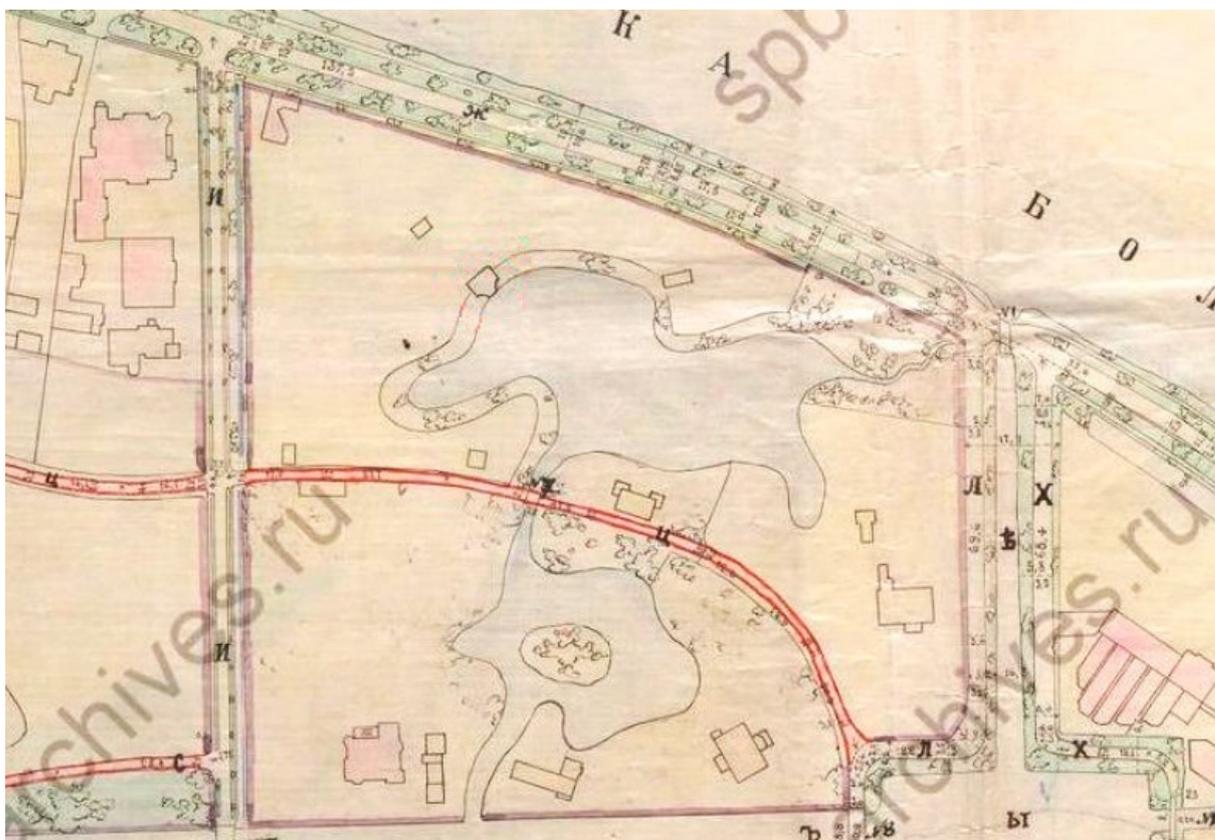
17. Общий вид павильона Министерства императорского двора. 1908 г.
<https://pastvu.com/p/729302>



18. Международная Строительно-Художественная Выставка. Павильон Эггесторфа.
1908 г. <https://pastvu.com/p/732954>



19. Павильон Восточно-Финляндского Гранитного Акционерного Общества.
<https://archive.org/details/01003750388/page/68/mode/2up>



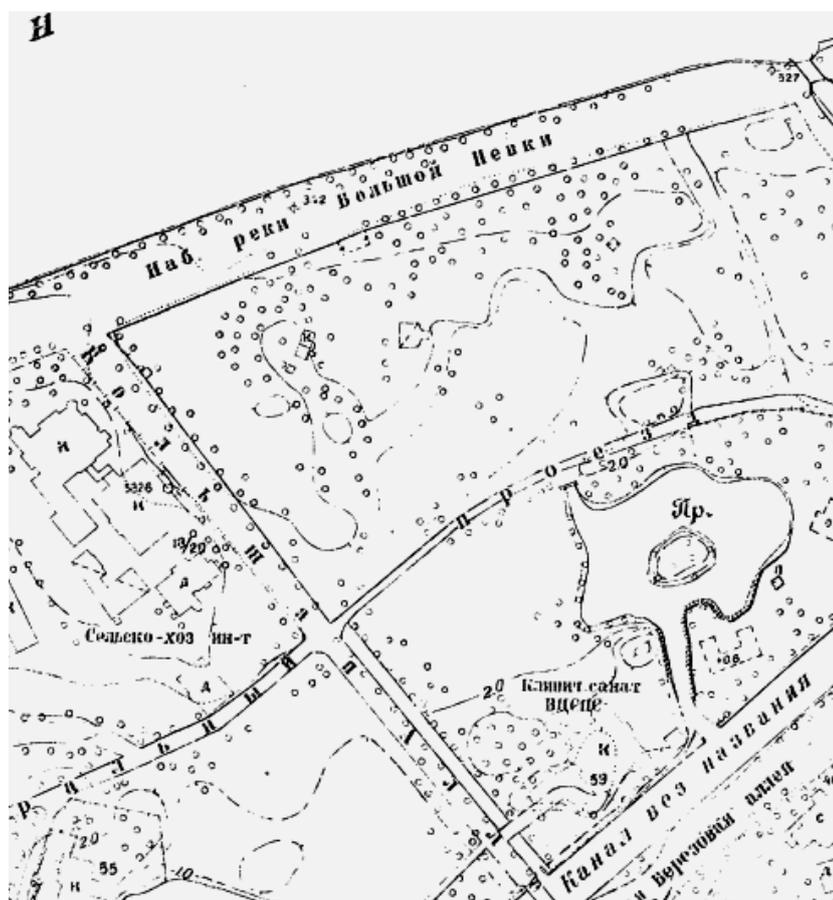
20. Генеральный план Каменного острова. 1912 г. Фрагмент. ЦГИА СПб., Ф. 2188. Оп. 1, Д. 90, Л. 6. <https://spbarchives.ru/infres/-/archive/cgia/2188/1/90>



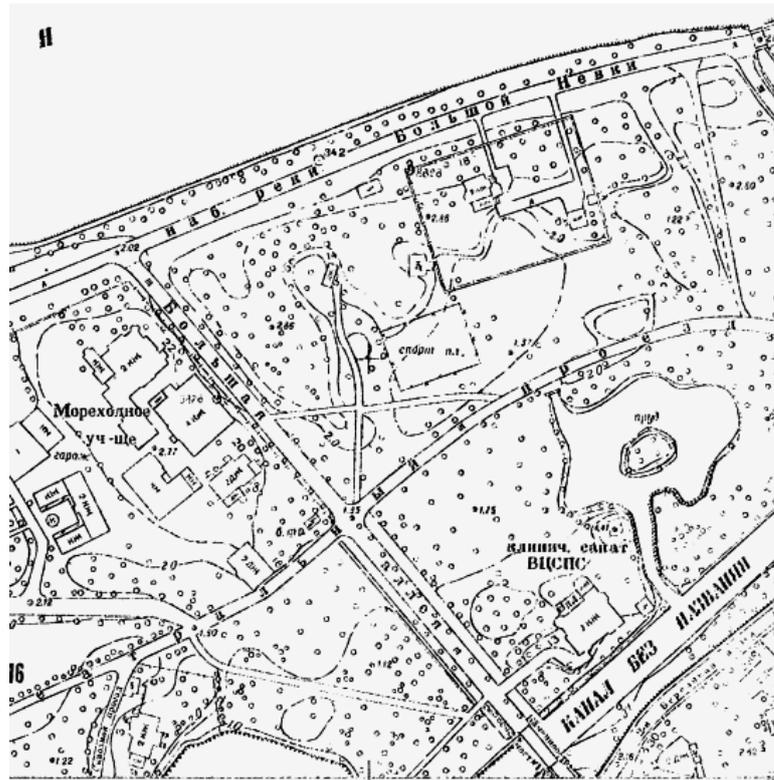
21. Топографический план Санкт-Петербурга. 1927-1929 гг. Архив КГА.



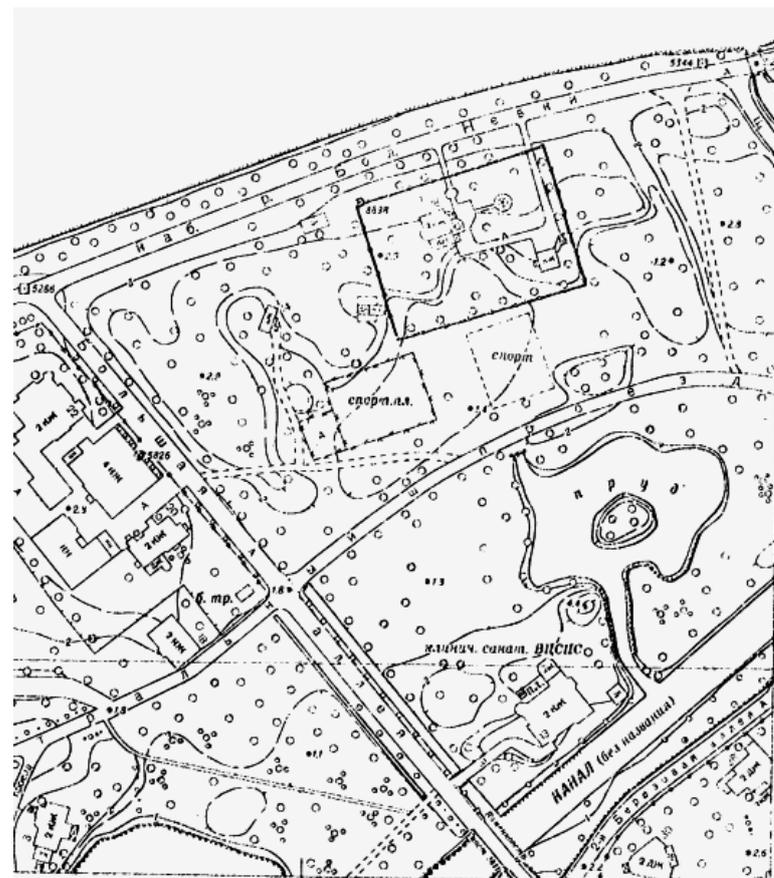
22. Топоъемка 1:2000. 1932. Фрагмент. Архив ТГРИИ.



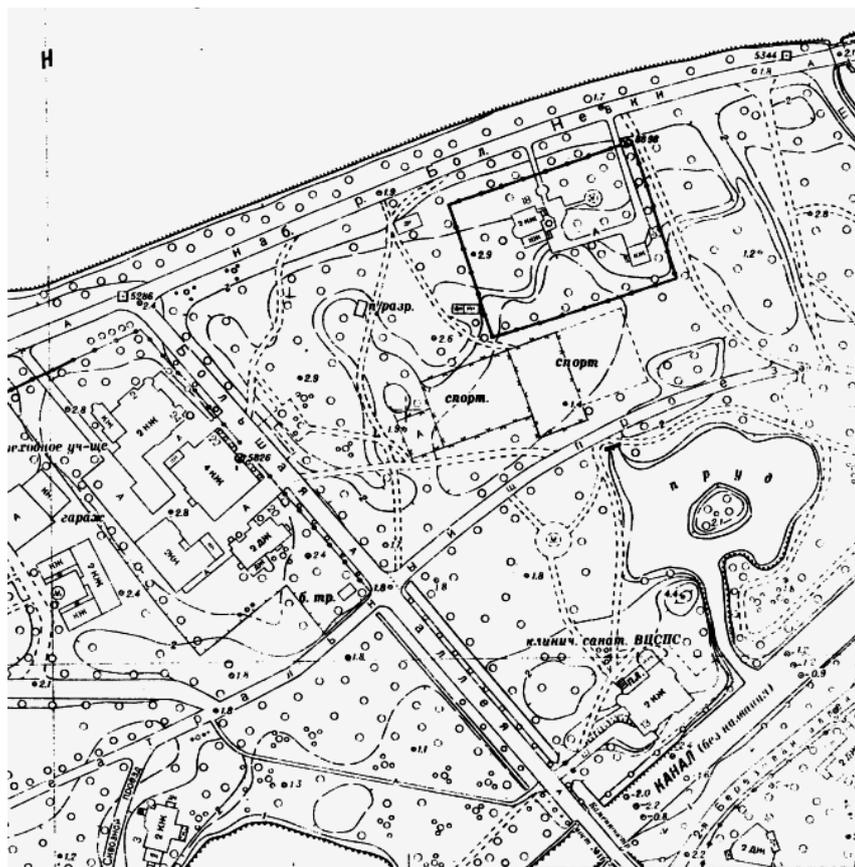
23. Топоъемка 1:2000. 1946. Фрагмент. Архив ТГРИИ.



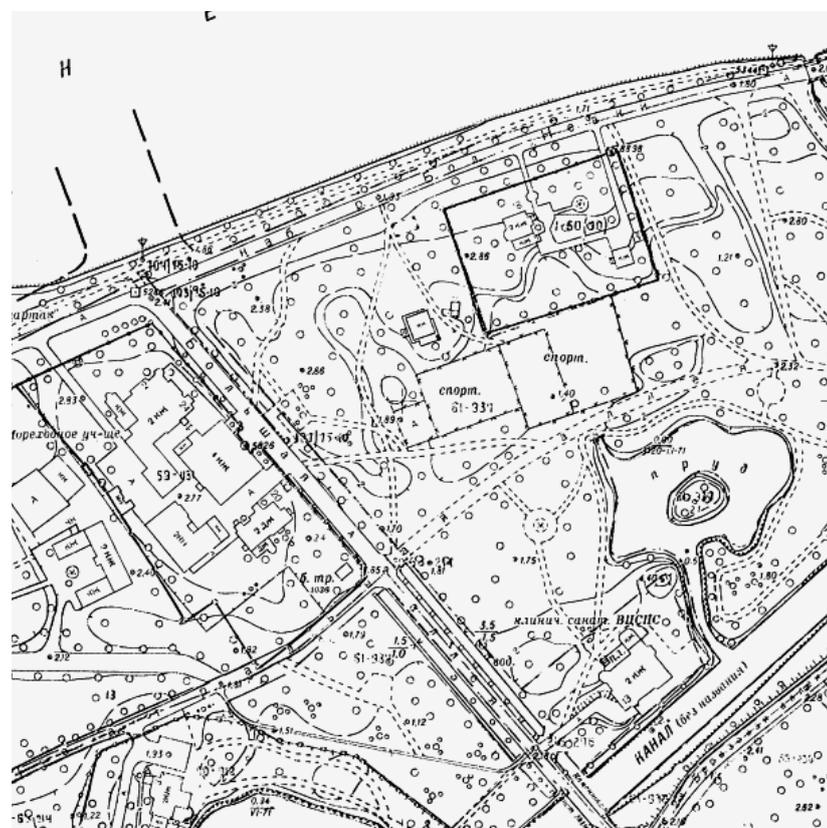
24. Топоъемка 1:2000. 1957. Фрагмент. Архив ТГРИИ.



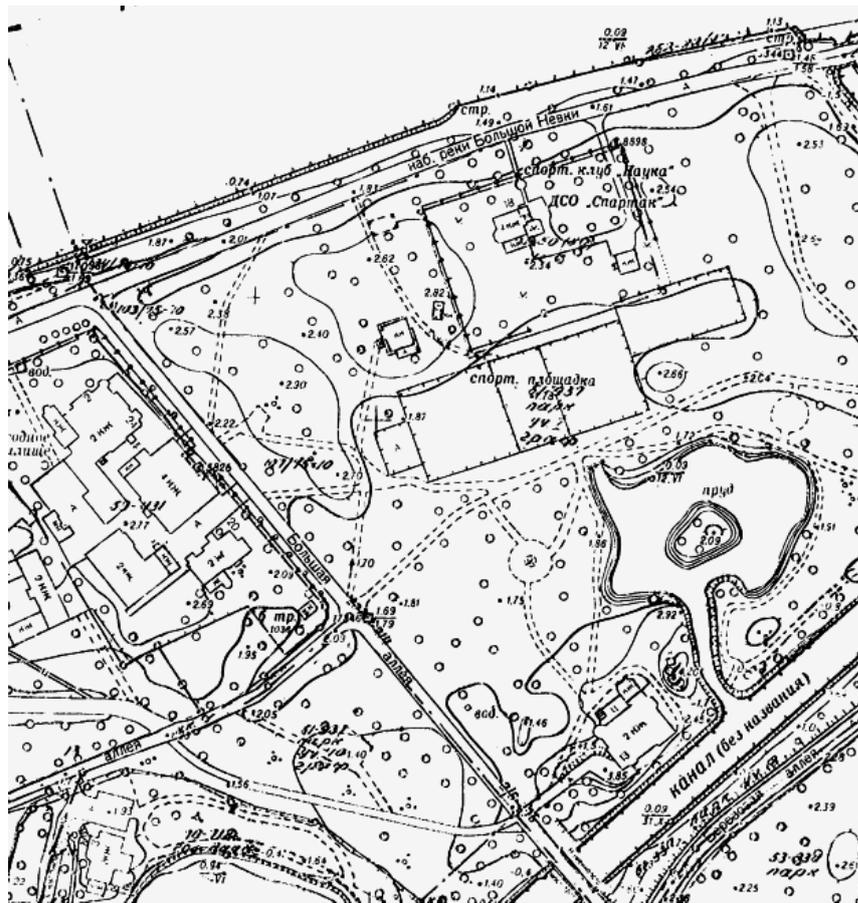
25. Топоъемка 1:2000. 1961. Фрагмент. Архив ТГРИИ.



26. Топосямка 1:2000. 1965. Фрагмент. Архив ТГРИИ.



27. Топосямка 1:2000. 1977. Фрагмент. Архив ТГРИИ.

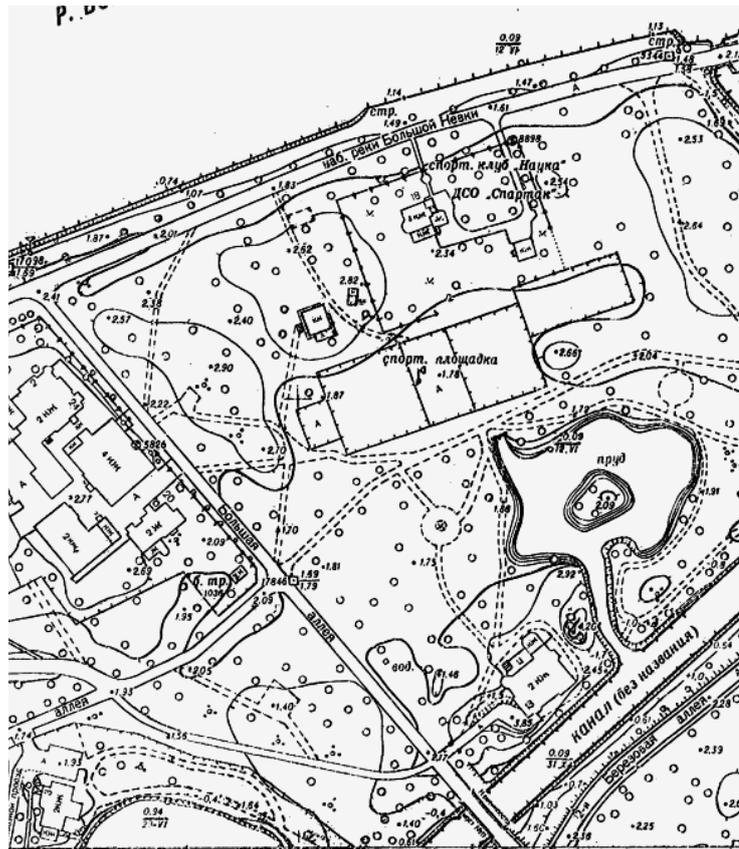


28. Топоъемка 1:2000. 1985. Фрагмент. Архив ТГРИИ.

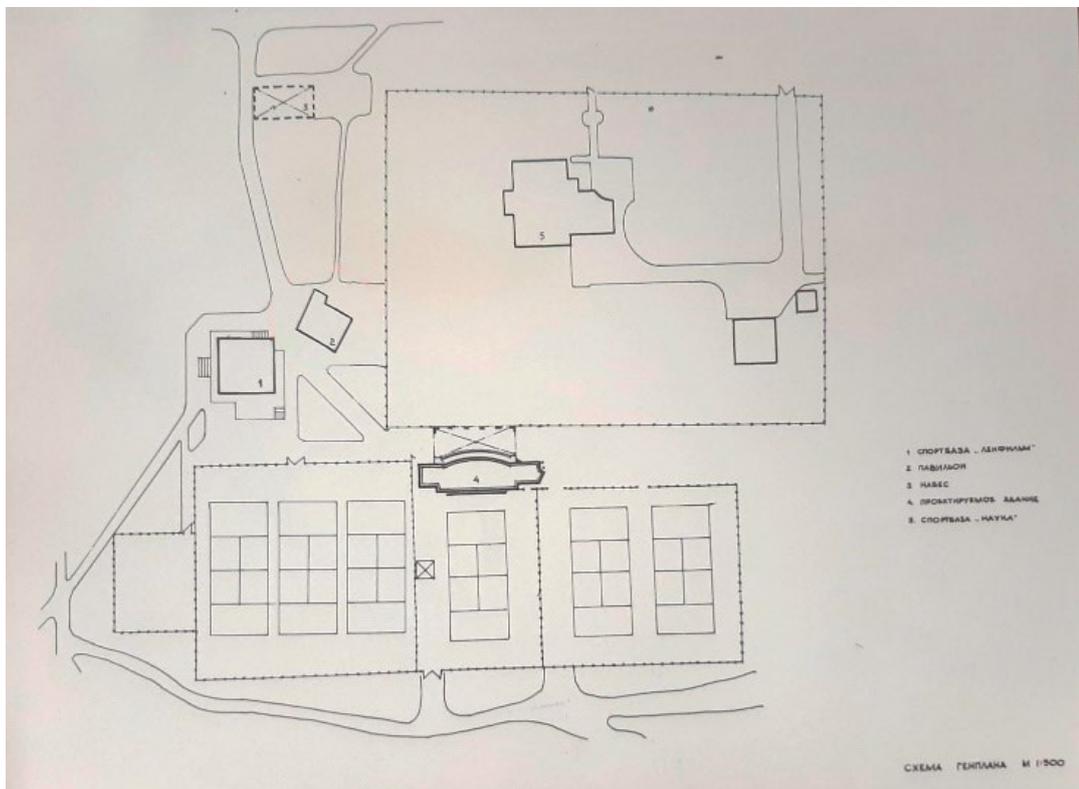


29. Генеральный план упорядочения застройки и благоустройства на Каменном острове. 1988. Фрагмент. ЦГА НТД СПб., Ф. Р-386, Оп. 19. Д. 127, Л. 3.

№ 47 – спортивная база Ленинградского научного центра Академии Наук СССР,
 № 47 Б – теннисные корты Ленфильма.



30. Топоъемка 1:2000. 1992. Фрагмент. Архив ТГРИИ.



31. Генеральный план участка по адресу: Санкт-Петербург, набережная Большой Невки, д. 14. ЦГА НТД СПб., Ф. Р-386, Оп. 3-15, Д. 123, Л. 314.



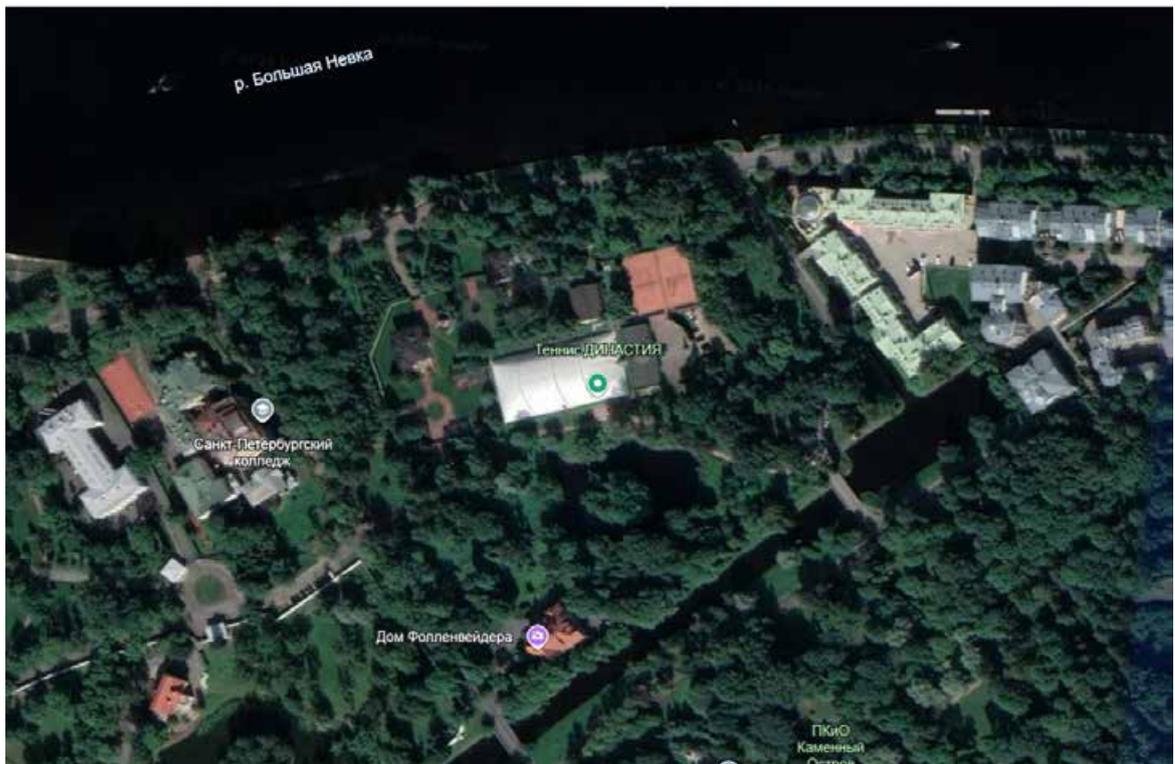
32. Космическая съемка Google Earth. 2001 г. <https://earth.google.com/web/>



33. Космическая съемка Google Earth. 2013 г. <https://earth.google.com/web/>



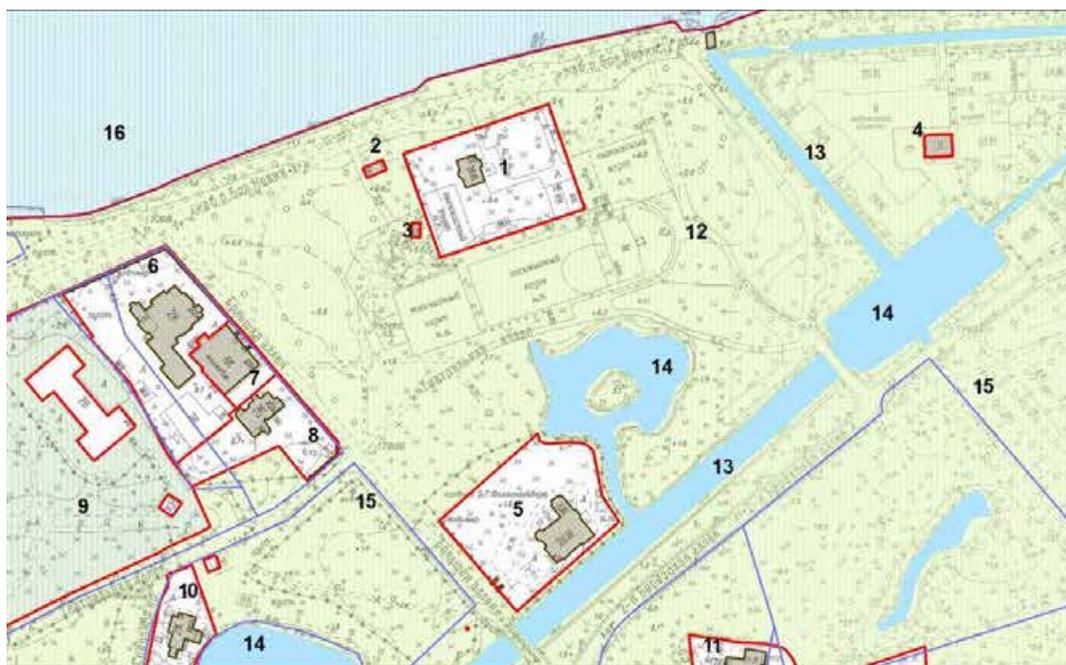
34. Космическая съемка Google Earth. 2019-2023 гг. <https://earth.google.com/web/>



35. Космическая съемка Google Earth. 2025 г. <https://earth.google.com/web/>

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров (приспособление объекта культурного наследия для современного использования) - «Реконструкция объекта капитального строительства спортивного назначения, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д. 18, лит. А). Шифр 78/2022-218», ООО «Петроградпроект», 2024 г.

Иная документация



ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

1. ОКН регионального значения «Жилой дом». 1951. Автор неизвестен. Санкт-Петербург, наб. Большой Невки, 18, лит. А
2. ОКН регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонный навес», 1908. Санкт-Петербург, Большой Невки наб.
3. ОКН регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка». 1908. Санкт-Петербург, Большой Невки наб.
4. ОКН регионального значения «Пальмовая оранжерея на участке Елисеева». Арх. Л.Л.Фуфаевский. 1904. Санкт-Петербург, 2-я Березовая аллея, 17, лит. А
5. ОКН регионального значения «Особняк Фолденвейдера с участком парка и фрагментом ворот». Арх. Р.Ф.Мельцер. 1903. Санкт-Петербург, Большая аллея, 13
6. ОКН регионального значения «Дом Яковенко с участком парка и оградой». Арх. А.И.Кракау. 1884. Санкт-Петербург, Большая аллея, 24
7. ОКН регионального значения «Здание петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой». Арх. М.А.Сонгайло. 1913. Санкт-Петербург, Большая аллея, 22
8. ОКН регионального значения «Жилой дом с участком и оградой». Арх. П.В.Писцов. 1820, XIX в. конец (перестройка), Санкт-Петербург, Большая аллея, 22, лит. И
9. ОКН федерального значения «Дача Половцова А.А., Сад». XVIII-XIX-первая пол. 1909-1913 Наб. Средней Невки, 6
10. ОКН регионального значения «Особняк Шене с участком парка». Арх. В.И.Шене. 1902-1904. Санкт-Петербург, Театральная аллея, 8, лит. Д
11. ОКН регионального значения «Жилой дом с участком парка». Автор неизвестен. 1880-1890. Санкт-Петербург, 2-я Березовая аллея, 28
12. ОКН регионального значения «Парк «Тихий отдых». XVIII век, первая половина - XIX век, первая половина. Санкт-Петербург, Каменный остров.
13. ОКН регионального значения «Парк «Тихий отдых». Каналы (три). XVIII век, первая половина - XIX век, первая половина. Санкт-Петербург, Каменный остров.
14. ОКН регионального значения «Парк «Тихий отдых». Пруды (шесть). XVIII век, первая половина - XIX век, первая половина. Санкт-Петербург, Каменный остров.

ИСТОРИЧЕСКИ ЦЕННЫЕ ГРАДОФОРМИРУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ (ИЦГО)

15.  Элементы исторической планировочной структуры - историческое межевание.
16.  Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры - Водная система - р. Большая Невка.

Историко-культурный опорный план. Схема 1*.

* Схема выполнена на подоснове ТГРИИ (1:2000)



Здания и сооружения:

- Конец XIX - начало XX вв. (до 1917 г.)
- 1950-е гг.
- 1990-2000-е гг.

Элементы планировки (улицы, аллеи, набережные):

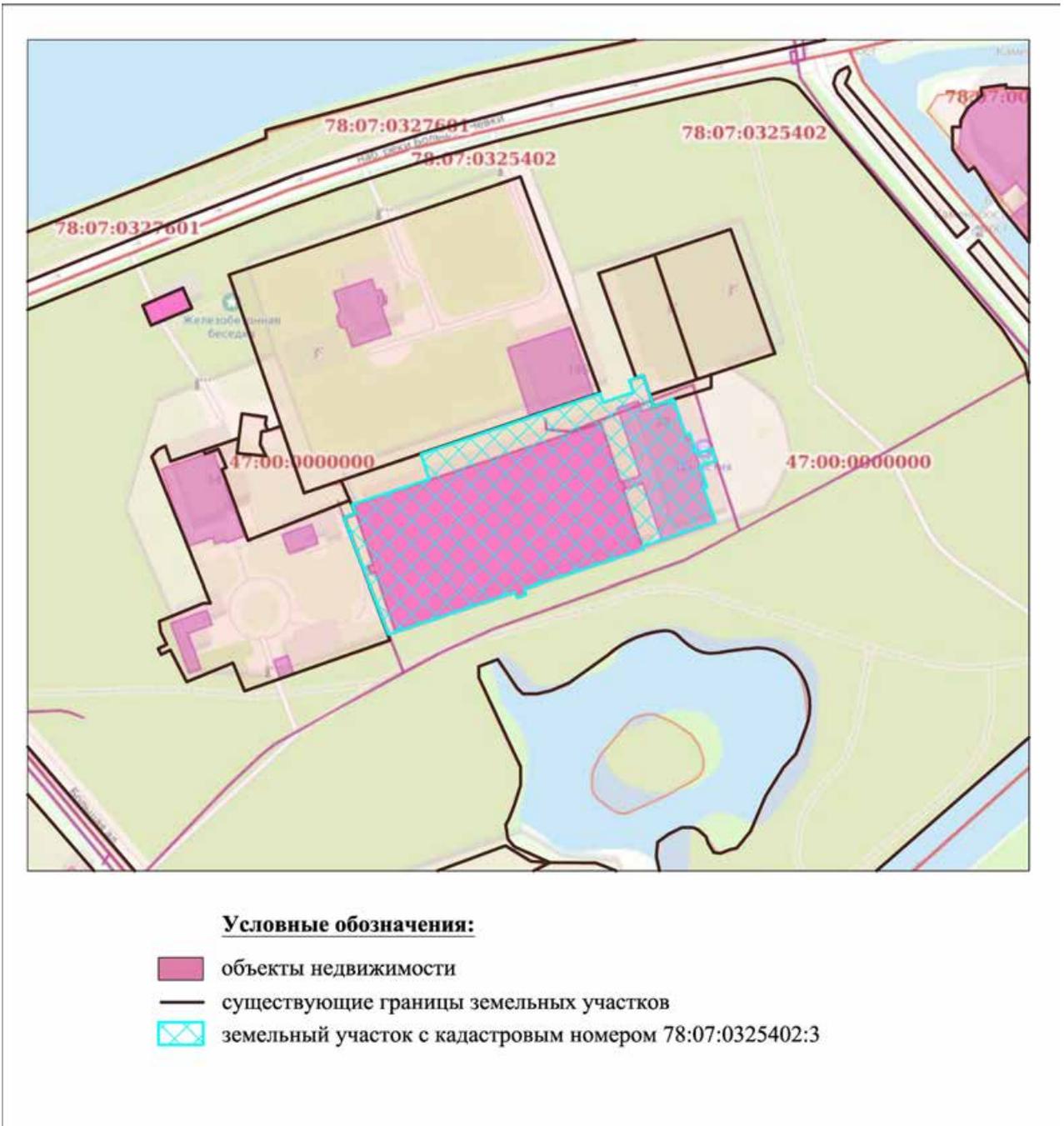
- Середина - вторая половина XVIII в.
- Начало - первая половина XIX в.
- Вторая половина - конец XIX в.

Водные объекты (пруды, каналы):

- Середина - вторая половина XVIII в.
- Начало - первая половина XIX в.
- Вторая половина XIX - начало XX в. (до 1917 г.)
- Середина XX в.

Историко-культурный опорный план. Схема 2*.

* Схема выполнена на подоснове ТГРИИ (1:2000)



Историко-культурный опорный план. Схема 3*.

* Схема выполнена на подоснове из источника: <https://map.ru/pkk>



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

16 октября 2017 г.

Москва

№ 115702-р

О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», 1-я пол. XVIII – 1-я пол. XIX вв. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», 1-я пол. XVIII – 1-я пол. XIX вв. (далее – ансамбль), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, Каменный остров, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781720972150005**.

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

2

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.РЫЖКОВ

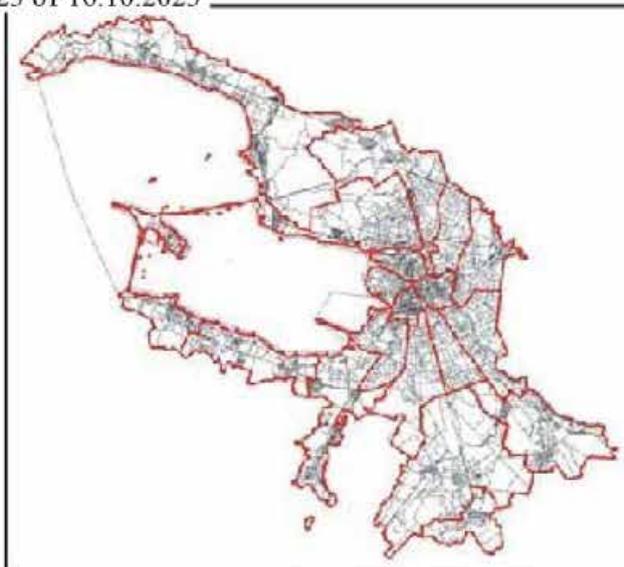
РФ-78-1-81-000-2023-2707-0

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,
Театральная аллея, дом 18, литера А
78:07:0325402:3**

№01-24-3-2690/23 от 16.10.2023



**Санкт-Петербург
2023**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**
Сертификат 00CASC41AA8F83385E08CF2908C68B9011C
Владелец Соколов Павел Сергеевич
Действителен с 15.03.2023 по 07.06.2024

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-78-1-81-000-2023-2707-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

Владельцев инвестиционных паев Комбинированного ЗПИФ «Спортивная Инфраструктура» под доверительным управлением ООО УК «МАКСИМУМ» (регистрационный номер 01-47-57379/23 от 03.10.2023)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Петроградский район, муниципальный округ Чкаловское

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

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

78:07:0325402:3

Площадь земельного участка:

4017 +/- 13 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 2 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

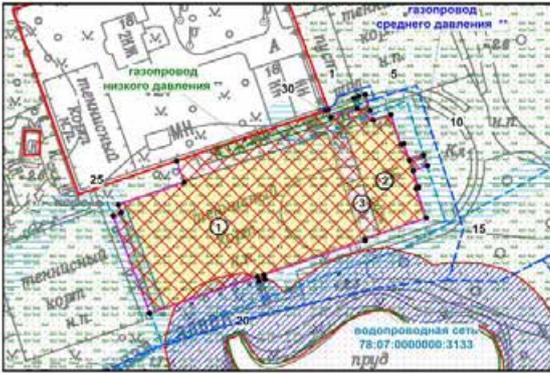
Градостроительный план подготовлен

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

М.П. _____ / П.С. Соколов /
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи _____ Соответствует дате регистрации
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78-07-0325402-3
- объекты капитального строительства в границах участка
- границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории (должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»)
- объект культурного наследия регионального значения "Парк" в составе ансамбля "Парк "Тихий отдых"
- территория объекта культурного наследия регионального значения "Парк "Тихий отдых", на которую действие градостроительных регламентов не распространяется
- охранный зона газораспределительной сети *
- охранный зона водопроводных сетей *
- охранный зона водопроводных сетей **
- береговая полоса водного объекта (использование береговой полосы должно осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации) **

Земельный участок полностью расположен в границах:
 - зоны охраняемого объекта*
 - водоохранной зоны водного объекта*
 - территории объекта культурного наследия**
 - водоохранной зоны реки Большая Нева (ИД 1240) (реестровый номер границы: 78-00-6-389)
 - территории исторического поселения



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
 78-07-0325402-1002 - кадастровый номер смежного земельного участка

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.
 В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

(*) - в соответствии с выпиской из ЕИРН
 (**) - в соответствии со сведениями АИС УГД

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИМ" в 2010 г., М1:2000.

					РФ-78-1-81-000-2023-2707-0					
					Санкт-Петербург, Тевальная аллея, дом 18, литера А					
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Получ	Дата	Градостроительный план земельного участка		Статус	Лист	Листов
					02.10.2023				1	1
						Чертеж градостроительного плана		Выполнен по градостроительному плану		
						М1:1000		и архитектуры		

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

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

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

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

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

Решение Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 31.10.1988 №849 "О взятии под охрану бульваров, садов и парков, находящихся на территории Ленинграда и пригородов" (далее – Решение исполкома Ленгорсовета от 31.10.1988 №849).

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

Действие градостроительного регламента не распространяется

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

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

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

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ; Решение исполкома Ленгорсовета от 31.10.1988 №849	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела

1. В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 04.10.2023 №01-43-23852/23-0-1:

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Театральная аллея, дом 18, литера А, кадастровый номер 78:07:0325402:3, расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения "Парк "Тихий отдых" по адресу: Каменный остров.

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

Режим использования территории объекта культурного наследия:

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

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной

деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№	1	, сооружение - теннисный корт; количество этажей - 1; площадь - 2545.3 кв.м; площадь застройки - 2658 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 2004; высота - 12,51 м
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:07:0325402:2004</u>		

№	2	, нежилое здание - вспомогательный корпус; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 710 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год завершения строительства - 2004; высота - 8,05 м
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:07:0325402:2027</u>		

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

№	3	, объект культурного наследия регионального значения "Парк" в составе ансамбля "Парк "Тихий отдых"; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
Решение исполкома Ленгорсовета от 31.10.1988 №849		
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)		

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

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

Не заполняется

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

1. Зона охраняемого объекта (78:07:0325402:3/9):

1.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

2. Охранная зона газораспределительной сети (78:07:0325402:3/11):

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 18 кв.м.

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

3. Охранная зона газораспределительной сети (78:07:0325402:3/12):

3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 176 кв.м.

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

4. Охранная зона водопроводных сетей (78:07:0325402:3/13):

4.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 177 кв.м.

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

5. Водоохранная зона водного объекта (78:07:0325402:3/14):

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

5.2 Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

6. Территория объекта культурного наследия (78:07:0325402:3/15):

6.1 Земельный участок полностью расположен в границах территории объекта культурного наследия.

6.2 Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

7. Водоохранная зона реки Большая Невка (ИД 1240) (реестровый номер границы: 78:00-6.389):

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

7.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение "О внесении изменений в распоряжение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности " от 28.05.2021 № 200-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности ; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохраных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических,

взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"); Реестровый номер границы: 78:00-6.389; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Большая Невка (ИД 1240); Тип зоны: Водоохранная зона.

8. Береговая полоса водного объекта:

8.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны.

8.2 Использование береговой полосы должно осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Зона охраняемого объекта (78:07:0325402:3/9)	1-31	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона газораспределительной сети (78:07:0325402:3/11)	1-13	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона газораспределительной сети (78:07:0325402:3/12)	1-43	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей (78:07:0325402:3/13)	1-6	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона водного объекта (78:07:0325402:3/14)	1-31	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Территория объекта культурного наследия (78:07:0325402:3/15)	1-31	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона реки Большая Невка (ИД 1240) (реестровый номер границы: 78:00-6.389)	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

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

Информация отсутствует

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

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

11. Информация о красных линиях:

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

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

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
-	-	-

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	99260.75	111928.01	12	99236.84	111947.41	23	99222.28	111840.78
2	99261.26	111929.62	13	99231.49	111949.22	24	99223.27	111852.46
3	99261.96	111931.86	14	99231.18	111948.37	25	99225.73	111851.5
4	99256.54	111933.4	15	99221.5	111931.66	26	99232.99	111872.92
5	99253.33	111934.47	16	99214.51	111931.67	27	99240.1	111870.48
6	99255.27	111940.18	17	99214.03	111931.83	28	99256.68	111918.9
7	99245.44	111943.51	18	99202.84	111898.86	29	99256.99	111919.8
8	99245.74	111944.39	19	99201.45	111899.31	30	99254.44	111920.69
9	99240.38	111946.71	20	99200.72	111897.27	31	99257.31	111929.12
10	99241.98	111950.83	21	99202.16	111896.78	1	99260.75	111928.01
11	99238.53	111952.08	22	99190.21	111861.68			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0325402:3/9

1	99260.75	111928.01	12	99236.84	111947.41	23	99222.28	111840.78
2	99261.26	111929.62	13	99231.49	111949.22	24	99223.27	111852.46
3	99261.96	111931.86	14	99231.18	111948.37	25	99225.73	111851.5
4	99256.54	111933.4	15	99221.5	111931.66	26	99232.99	111872.92
5	99253.33	111934.47	16	99214.51	111931.67	27	99240.1	111870.48
6	99255.27	111940.18	17	99214.03	111931.83	28	99256.68	111918.9
7	99245.44	111943.51	18	99202.84	111898.86	29	99256.99	111919.8
8	99245.74	111944.39	19	99201.45	111899.31	30	99254.44	111920.69
9	99240.38	111946.71	20	99200.72	111897.27	31	99257.31	111929.12
10	99241.98	111950.83	21	99202.16	111896.78	1	99260.75	111928.01
11	99238.53	111952.08	22	99190.21	111861.68			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0325402:3/11

1	99261.71	111931.17	6	99256.79	111936.48	11	99257.31	111929.12
2	99261.5	111931.37	7	99256.76	111930.15	12	99260.75	111928.01
3	99261.52	111931.99	8	99256.79	111929.82	13	99261.26	111929.62
4	99257.62	111933.69	9	99256.88	111929.5	1	99261.74	111931.17
5	99256.86	111930.8	10	99257.18	111928.73			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0325402:3/12

1	99243.83	111881.39	16	99252.11	111926.52	31	99241.63	111888.34
2	99245.63	111886.66	17	99251.87	111926.29	32	99241.57	111888.11
3	99245.55	111887.42	18	99251.67	111926.03	33	99241.53	111887.9
4	99254.06	111911.24	19	99251.52	111925.73	34	99241.52	111887.69
5	99256.68	111918.9	20	99251.42	111925.42	35	99241.53	111887.45
6	99256.99	111919.8	21	99251.38	111925.09	36	99241.98	111888.17
7	99254.44	111920.69	22	99251.38	111924.76	37	99242.05	111882.85
8	99257.04	111928.32	23	99251.45	111924.44	38	99242.16	111882.54
9	99255.68	111926.34	24	99251.56	111924.12	39	99242.23	111882.25
10	99253.97	111926.88	25	99251.72	111923.84	40	99242.53	111882
11	99253.65	111926.95	26	99251.93	111923.58	41	99242.78	111881.78
12	99253.32	111926.97	27	99252.18	111923.37	42	99243.06	111881.61
13	99252.99	111926.94	28	99252.46	111923.19	43	99243.37	111881.48
14	99252.68	111926.83	29	99252.77	111923.07	1	99243.83	111881.39
15	99252.38	111926.71	30	99253.9	111922.71			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0325402:3/13

1	99226.35	111853.34	4	99222.28	111849.78	1	99226.35	111853.34
2	99191.91	111866.67	5	99223.27	111852.46			
3	99190.21	111861.68	6	99225.73	111851.5			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0325402:3/14

1	99260.75	111928.01	8	99245.74	111944.39	15	99221.5	111931.66
2	99261.26	111929.62	9	99240.38	111946.21	16	99214.51	111931.67
3	99261.96	111931.86	10	99241.98	111950.83	17	99214.03	111931.83
4	99256.54	111933.4	11	99238.53	111952.08	18	99202.84	111898.86
5	99253.33	111934.47	12	99236.84	111947.41	19	99201.45	111899.31
6	99255.27	111940.18	13	99231.49	111949.22	20	99200.72	111897.27
7	99245.44	111943.51	14	99231.18	111948.37	21	99202.16	111896.78

22	99190.21	111861.68	26	99232.99	111872.92	30	99254.44	111920.69
23	99222.28	111849.78	27	99240.1	111870.48	31	99257.31	111929.12
24	99223.27	111852.46	28	99256.68	111918.9	1	99260.75	111928.01
25	99225.73	111851.5	29	99256.99	111919.8			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0325402:3/15

1	99260.75	111928.01	12	99236.84	111947.41	23	99227.98	111849.78
2	99261.26	111929.62	13	99231.49	111949.22	24	99225.27	111852.46
3	99261.96	111931.80	14	99231.18	111948.37	25	99225.73	111851.5
4	99256.54	111933.4	15	99221.5	111951.66	26	99232.99	111872.92
5	99253.33	111934.47	16	99214.51	111931.67	27	99240.1	111870.48
6	99253.27	111940.18	17	99214.03	111931.83	28	99256.68	111918.9
7	99245.44	111943.51	18	99202.84	111898.86	29	99256.99	111919.8
8	99245.74	111941.39	19	99201.45	111899.31	30	99254.44	111920.69
9	99240.28	111946.21	20	99200.72	111897.27	31	99257.31	111929.12
10	99241.88	111950.83	21	99202.16	111896.78	1	99260.75	111928.01
11	99238.53	111952.08	22	99190.21	111861.68			

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 01001 от 7 августа 2013 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Петроградпроект»

ООО «Петроградпроект»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1137847030155**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7810899029**

007858

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д. 4

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1104 от 7 августа 2013 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№487 от 22 апреля 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

Н.П.Овсиенко

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 01001 от 7 августа 2013 г.

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

Заместитель Министра

(должность, уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного лица)

Н.П.Овсиенко

(ф.и.о. уполномоченного лица)

007825



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001, ОГРН: 1137847030155, ОКПО 13898959

Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001

6084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4,

Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproekt.com

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая
Компания «Максимум» Д. У. Комбинированным ЭПИФ «СПОРТИВНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА»

**Реконструкция объекта капитального строительства спортивного
назначения, расположенного на территории объекта культурного
наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»**

(Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д.18, лит. А)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1. «Пояснительная записка»

Подраздел 1. «СОСТАВ ПРОЕКТА»

78/2022-218-СП

Том 1.1

Взам.инв. №

Подпись и дата

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Т.М. Шишманян

Д.Ю. Шульгин

2024



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН 7810899029, КПП 781001001, ОГРН: 1137847030155; ОКПО 13898959
Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011
Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001
6084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4,
Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproekt.com

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая
Компания «Максимум» Д. У. Комбинированным ЭПИФ «СПОРТИВНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА»

Реконструкция объекта капитального строительства спортивного
назначения, расположенного на территории объекта культурного
наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»
(Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д.18, лит. А)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1. «Пояснительная записка»

Подраздел 2. «Пояснительная записка»

78/2022-218-ПЗ

Том 1.2

Взаимно, №

Подпись и дата

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Т.М. Шишманян

Д.Ю. Шульгин

2024



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001, ОГРН: 1137847030155, ОКПО 13898959

Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001

6084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4,

Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@ppproject.com

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Максимум» Д. У. Комбинированным ЗПИФ «СПОРТИВНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА»

Реконструкция объекта капитального строительства спортивного назначения, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»

(Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д.18, лит. А)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

78/2022-218-СПОЗУ

Том 2

Взам.инв. №
Подпись и дата

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Т.М. Шишманян

Д.Ю. Шульгин

2024



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001, ОГРН: 1137847030155, ОКПО 13898959

Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001

6084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4,

Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproekt.com

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая
Компания «Максимум» Д. У. Комбинированным ЭПИФ «СПОРТИВНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА»

*Реконструкция объекта капитального строительства спортивного
назначения, расположенного на территории объекта культурного
наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»
(Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д.18, лит. А)
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения»

78/2022-218-AP

Том 3

Взам.инв. №

Подпись и дата

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Т.М. Шишманян

Д.Ю. Шульгин

2024



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001, ОГРН: 1137847030155, ОКПО 13898959

Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001

196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4,

Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproekt.com

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая
Компания «Максимум» Д. У. Комбинированным ЭПИФ «СПОРТИВНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА»

**Реконструкция объекта капитального строительства спортивного
назначения, расположенного на территории объекта культурного
наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»**

(Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д.18, лит. А)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 4. «Конструктивные решения»

78/2022-218-КР1

Том 4.1

Взам.инв. №
Подпись и дата

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Т.М. Шишманян

Д.Ю. Шульгин

2024



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001, ОГРН: 1137847030155, ОКПО 13898959
Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011
Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001
196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4,
Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproekt.com

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая
Компания «Максимум» Д. У. Комбинированным ЭПИФ «СПОРТИВНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА»

**Реконструкция объекта капитального строительства спортивного
назначения, расположенного на территории объекта культурного
наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»**

(Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д.18, лит. А)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 4. «Конструктивные решения. Дымовые трубы»

78/2022-218-КР2

Том 4.2

Взам.инв. №
Подпись и дата

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Т.М. Шишманян

Д.Ю. Шульгин

2024



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001, ОГРН: 1137847030155; ОКПО 13898959

Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001

196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4,

Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproekt.com

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая
Компания «Максимум» Д. У. Комбинированным ЗПИФ «СПОРТИВНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА»

**Реконструкция объекта капитального строительства спортивного
назначения, расположенного на территории объекта культурного
наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»**

(Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д.18, лит. А)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах
инженерно-технического обеспечения»**

**Подраздел 1. «Система электроснабжения. Электроосвещение и силовое
электрооборудование»**

78/2022-218-ИОС1.1

Том 5.1.1

Взам.инв. №

Подпись и дата

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Т.М. Шишманян

Д.Ю. Шульгин

2024



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001, ОГРН: 1137847030155; ОКПО 13898959

Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001

196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4,

Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproekt.com

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая
Компания «Максимум» Д. У. Комбинированным ЗПИФ «СПОРТИВНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА»

**Реконструкция объекта капитального строительства спортивного
назначения, расположенного на территории объекта культурного
наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»**

(Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д.18, лит. А)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах
инженерно-технического обеспечения»**

**Подраздел 1. «Система электроснабжения. Электроосвещение и силовое
электрооборудование»**

**Часть 2. Котельная
78/2022-218-ИОС1.2**

Том 5.1.2

Взам.инв. №

Подпись и дата

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Т.М. Шишманян

Д.Ю. Шульгин

2024



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН 7810899029, КПП 781001001, ОГРН: 1137847030155; ОКПО 13898959
Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011
Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001
1966084, г. Санкт-Петербург, ул. Новороцинская д. 4, лит. А
Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproekt.com

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания
«Максимум» Д. У. Комбинированным ЗПИФ «СПОРТИВНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА»

Реконструкция объекта капитального строительства спортивного
назначения, расположенного на территории объекта культурного
наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»

(Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д.18, лит. А)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах
инженерно-технического обеспечения»

Подраздел 2. «Система водоснабжения»

Часть 1. «Внутренние сети водоснабжения»

78/2022-218-ИОС2.1

Том 5.2.1

Взаимно. №

Подпись и дата



Генеральный директор

Главный инженер проекта

Т.М. Шишманян

Д.Ю. Шульгин

2024



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001, ОГРН: 1137847030155, ОКПО 13898959

Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001

1966084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4, лит. А

Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproekt.com

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая
Компания «Максимум» Д. У. Комбинированным ЭПИФ «СПОРТИВНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА»

**Реконструкция объекта капитального строительства спортивного
назначения, расположенного на территории объекта культурного
наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»**

(Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д.18, лит. А)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах
инженерно-технического обеспечения»**

Подраздел 2. «Система водоснабжения»

Часть 2. «Внутриплощадочные сети водоснабжения»

78/2022-218-ИОС2.2

Том 5.2.2

Взам.инв. №

Подпись и дата

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Т.М. Шишманян

Д.Ю. Шульгин

2024



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001, ОГРН: 1137847030155, ОКПО 13898959

Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО – П – 168 – 22112011

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001

1966084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4, лит. А

Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproekt.com

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Максимум» Д. У. Комбинированным ЗПИФ «СПОРТИВНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА»

Реконструкция объекта капитального строительства спортивного назначения, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»

(Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д.18, лит. А)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения»

Подраздел 2. «Система водоснабжения»

Часть 3. «Внутренние сети водоснабжения. Котельная»

78/2022-218-ИОС2.3

Том 5.2.3

Взам.инв. №

Подпись и дата



Генеральный директор

Главный инженер проекта

Т.М. Шишманян

Д.Ю. Шульгин

2024



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН 7810899029, КПП 781001001, ОГРН: 1137847030155; ОКПО 13898959

Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001

1966084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4, лит. А

Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproekt.com

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Максимум» Д. У. Комбинированным ЭПИФ «СПОРТИВНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА»

Реконструкция объекта капитального строительства спортивного назначения, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»

(Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д.18, лит. А)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения»

Подраздел 3. «Система водоотведения»

Часть 1. «Внутренние сети водоотведения»

78/2022-218-ИОСЗ.1

Том 5.3.1

Взаимно. №

Подпись и дата

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Т.М. Шишманян

Д.Ю. Шульгин

2024



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001, ОГРН: 1137847030155, ОКПО 13898959

Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001

1966084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4, лит. А

Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproekt.com

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая
Компания «Максимум» Д. У. Комбинированным ЭПИФ «СПОРТИВНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА»

**Реконструкция объекта капитального строительства спортивного
назначения, расположенного на территории объекта культурного
наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»**

(Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д.18, лит. А)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах
инженерно-технического обеспечения»**

Подраздел 3. «Система водоотведения»

Часть 2. «Внутриплощадочные сети водоотведения»

78/2022-218-ИОС3.2

Том 5.3.2

Взам.инв. №

Подпись и дата

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Т.М. Шишманян

Д.Ю. Шульгин

2024



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН 7810899029, КПП 781001001, ОГРН: 1137847030155; ОКПО 13898959

Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001

1966084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4, лит. А

Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproekt.com

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Максимум» Д. У. Комбинированным ЗПИФ «СПОРТИВНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА»

Реконструкция объекта капитального строительства спортивного назначения, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»

(Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д.18, лит. А)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения»

Подраздел 3. «Система водоотведения»

Часть 3. «Внутренние сети водоотведения. Котельная»

78/2022-218-ИОС3.3

Том 5.3.3

Взаимно. №

Подпись и дата

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Т.М. Шишманян

Д.Ю. Шульгин

2024



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001, ОГРН: 1137847030155; ОКПО 13898959

Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001

1966084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4, лит. А

Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproekt.com

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая
Компания «Максимум» Д. У. Комбинированным ЭПИФ «СПОРТИВНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА»

**Реконструкция объекта капитального строительства спортивного
назначения, расположенного на территории объекта культурного
наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»**

(Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д.18, лит. А)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах
инженерно-технического обеспечения»**

**Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха,
тепловые сети**

Часть 1 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»

78/2022-218-ИОС4.1

Том 5.4.1

Взаимн. №

Подпись и дата

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Т.М. Шишманян

Д.Ю. Шульгин

2024



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001, ОГРН: 1137847030155, ОКПО 13898959

Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО – П – 168 – 22112011

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001

196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4,

Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgrproekt.com

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая
Компания «Максимум» Д. У. Комбинированным ЗПИФ «СПОРТИВНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА»

Реконструкция объекта капитального строительства спортивного
назначения, расположенного на территории объекта культурного
наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»

(Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д.18, лит. А)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах
инженерно-технического обеспечения»**

**Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и
кондиционирование воздуха, тепловые сети.»**

**Часть 2. «Индивидуальный тепловой пункт»
78/2022-218-ИОС4.2**

Том 5.4.2

Взам.инв. №

Подпись и дата

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Т.М. Шишманян

Д.Ю. Шульгин

2024



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001, ОГРН: 1137847030155, ОКПО 13898959

Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО – П – 168 – 22112011

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001

196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4,

Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgrproekt.com

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая
Компания «Максимум» Д. У. Комбинированным ЗПИФ «СПОРТИВНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА»

Реконструкция объекта капитального строительства спортивного
назначения, расположенного на территории объекта культурного
наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»

(Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д.18, лит. А)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах
инженерно-технического обеспечения»

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

Часть 3. «Котельная»

78/2022-218-ИОС4.3

Том 5.4.3

Взам.инв. №

Подпись и дата

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Т.М. Шишманян

Д.Ю. Шульгин

2024



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001, ОГРН: 1137847030155, ОКПО 13898959

Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001

1966084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4, лит. А

Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproekt.com

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая
Компания «Максимум» Д. У. Комбинированным ЭПИФ «СПОРТИВНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА»

**Реконструкция объекта капитального строительства спортивного
назначения, расположенного на территории объекта культурного
наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»**

(Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д.18, лит. А)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах
инженерно-технического обеспечения»**

Подраздел 5. «Сети связи»

**Часть 1. «Внутренние сети телефонизации, доступа в Интернет,
телевидения, проводного вещания, диспетчеризации и присоединения к
РАСЦО»**

78/2022-218-ИОС.1

Том 5.5.1

Взам.инф. №

Подпись и дата

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Т.М. Шишманян

Д.Ю. Шульгин

2024



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001, ОГРН: 1137847030155; ОКПО 13898959

Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001

1966084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4, лит. А

Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproekt.com

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая
Компания «Максимум» Д. У. Комбинированным ЭПИФ «СПОРТИВНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА»

**Реконструкция объекта капитального строительства спортивного
назначения, расположенного на территории объекта культурного
наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»**

(Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д.18, лит. А)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах
инженерно-технического обеспечения»**

Подраздел 5. «Сети связи»

**Часть 2. «Комплексные системы безопасности: система охранного
телевидения, домофония, система контроля и управления доступом»**

78/2022-218-ИОС5.2

Том 5.5.2

Взаимно. №

Подпись и дата

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Т.М. Шишманян

Д.Ю. Шульгин

2024



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001, ОГРН: 1137847030155, ОКПО 13898959

Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001

1966084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4, лит. А

Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproekt.com

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая
Компания «Максимум» Д. У. Комбинированным ЗПИФ «СПОРТИВНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА»

**Реконструкция объекта капитального строительства спортивного
назначения, расположенного на территории объекта культурного
наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»**

(Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д.18, лит. А)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах
инженерно-технического обеспечения»**

Подраздел 5. «Сети связи»

Часть 3. «Наружные сети связи»

78/2022-218-ИОС5.3

Том 5.5.3

Взаминб. №
Подпись и дата

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Т.М. Шишманян

Д.Ю. Шульгин

2024



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001; ОГРН: 1137847030155; ОКПО 13898959

Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001

1966084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4, лит. А

Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproekt.com

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Максимум» Д. У. Комбинированным ЭПИФ «СПОРТИВНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА»

Реконструкция объекта капитального строительства спортивного назначения, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»

(Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д.18, лит. А)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения»

Подраздел 6. Система газоснабжения

Часть 1. Наружные газопроводы

78/2022-218-ИОС6.1

Том 5.6.1

Взаим. №

Подпись и дата

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Т.М. Шишманян

Д.Ю. Шульгин

2024



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001, ОГРН: 1137847030155, ОКПО: 13898959

Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001

1966084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4, лит. А

Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproekt.com

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Максимум» Д. У. Комбинированным ЭПИФ «СПОРТИВНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА»

Реконструкция объекта капитального строительства спортивного назначения, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»

(Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д.18, лит. А)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения»

Подраздел 6. Система газоснабжения

Часть 2. Газоснабжение (внутренние устройства)

78/2022-218-ИОС6.2

Том 5.6.2

Взаимно. №

Подпись и дата

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Т.М. Шишманян

Д.Ю. Шульгин

2024



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001, ОГРН: 1137847030155, ОКПО 13898959

Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001

1966084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4, лит. А

Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproekt.com

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая
Компания «Максимум» Д. У. Комбинированным ЭПИФ «СПОРТИВНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА»

**Реконструкция объекта капитального строительства спортивного
назначения, расположенного на территории объекта культурного
наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»**

(Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д.18, лит. А)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 6 «Технологические решения»

78/2022-218-ТХ1

Том 6.1

Взаимно. №

Подпись и дата

Генеральный директор



Т.М. Шишманян

Главный инженер проекта

Д.Ю. Шульгин

2024



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001, ОГРН: 1137847030155, ОКПО 13898959

Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001

1966084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4, лит. А

Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproekt.com

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая
Компания «Максимум» Д. У. Комбинированным ЭПИФ «СПОРТИВНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА»

**Реконструкция объекта капитального строительства спортивного
назначения, расположенного на территории объекта культурного
наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»**

(Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д.18, лит. А)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 6 «Технологические решения. Котельная»

78/2022-218-ТХ2

Том 6.2

Взам.инв. №

Подпись и дата

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Т.М. Шишманян

Д.Ю. Шульгин

2024



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001, ОГРН: 1137847030155, ОКПО 13898959

Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001

196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4,

Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproekt.com

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая
Компания «Максимум» Д. У. Комбинированным ЗПИФ «СПОРТИВНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА»

**Реконструкция объекта капитального строительства спортивного
назначения, расположенного на территории объекта культурного
наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»**

(Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д.18, лит. А)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 7 «Проект организации строительства»

78/2022-218-ПОС

Том 7

Взам.инв. №

Подпись и дата

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Т.М. Шишманян

Д.Ю. Шульгин

2024



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001, ОГРН: 1137847030155, ОКПО 13898959

Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001

196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4,

Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgrproekt.com

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая
Компания «Максимум» Д. У. Комбинированным ЗПИФ «СПОРТИВНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА»

*Реконструкция объекта капитального строительства
спортивного назначения, расположенного на территории
объекта культурного наследия регионального значения «Парк
«Тихий отдых»*

(Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д.18, лит. А)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

78/2022-218-00С

Том 8

Взаим. инв. №

Подпись и дата

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Т.М. Шишманян

Д.Ю. Шульгин

2024



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001, ОГРН: 1137847030155, ОКПО 13898959

Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001

1966084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4, лит. А

Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproekt.com

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая
Компания «Максимум» Д. У. Комбинированным ЭПИФ «СПОРТИВНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА»

**Реконструкция объекта капитального строительства спортивного
назначения, расположенного на территории объекта культурного
наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»**

(Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д.18, лит. А)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

78/2022-218-ПБ

Том 9

Взам.инф. №

Подпись и дата

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Т.М. Шишманян

Д.Ю. Шульгин

2024



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001, ОГРН: 1137847030155, ОКПО 13898959

Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001

6084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4,

Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproekt.com

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая
Компания «Максимум» Д. Ч. Комбинированным ЭПИФ «СПОРТИВНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА»

**Реконструкция объекта капитального строительства спортивного
назначения, расположенного на территории объекта культурного
наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»**

(Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д.18, лит. А)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 10 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации
объектов капитального строительства»**

78/2022-218-ТБЭ

Том 10

Взам.инв. №
Подпись и дата

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Т.М. Шишманян

Д.Ю. Шульгин

2024



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН 7810899029, КПП 781001001, ОГРН: 1137847030155; ОКПО 13898959

Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001

1966084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4, лит. А

Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproekt.com

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая
Компания «Максимум» Д. У. Комбинированным ЭПИФ «СПОРТИВНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА»

**Реконструкция объекта капитального строительства спортивного
назначения, расположенного на территории объекта культурного
наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»**

(Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д. 18, лит. А)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
к объекту капитального строительства**

78/2022-218-ОДИ

Том 11

Взаимно, №

Подпись и дата

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Т.М. Шишманян

Д.Ю. Шульгин

2024



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001, ОГРН: 1137847030155, ОКПО: 13898959

Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001

1966084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4, лит. А

Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproekt.com

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая
Компания «Максимум» Д. У. Комбинированным ЭПИФ «СПОРТИВНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА»

**Реконструкция объекта капитального строительства спортивного
назначения, расположенного на территории объекта культурного
наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»**

(Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д.18, лит. А)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 13. «Иная документация в случаях, предусмотренных
законодательными и иными нормативными правовыми актами
Российской Федерации»**

Часть 1. «Предварительные работы»

Книга 1. Исходно-разрешительная документация

78/2022-218- ИРД

Том 13.1.1

Взаим.инб. №

Подпись и дата

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Т.М. Шишманян

Д.Ю. Шульгин

2024



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001, ОГРН: 1137847030155, ОКПО 13898959

Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001

1966084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4, лит. А

Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgrprojekt.com

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая
Компания «Максимум» Д. У. Комбинированным ЭПИФ «СПОРТИВНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА»

**Реконструкция объекта капитального строительства спортивного
назначения, расположенного на территории объекта культурного
наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»**

(Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д.18, лит. А)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 13. «Иная документация в случаях, предусмотренных
законодательными и иными нормативными правовыми актами
Российской Федерации»**

Часть 1. «Предварительные работы»

Книга 2. Фотофиксация

78/2022-218-ФФ

Том 13.1.2

Взам.инв. №

Подпись и дата

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Т.М. Шишманян

Д.Ю. Шульгин

2024



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001, ОГРН: 1137847030155, ОКПО: 13898959

Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001

1966084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4, лит. А

Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproekt.com

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая
Компания «Максимум» Д. У. Комбинированным ЭПИФ «СПОРТИВНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА»

*Реконструкция объекта капитального строительства спортивного
назначения, расположенного на территории объекта культурного
наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»*

(Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д.18, лит. А)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 13. «Иная документация в случаях, предусмотренных
законодательными и иными нормативными правовыми
актами Российской Федерации»**

Часть 2. «Комплексные научные исследования»

Книга 1. Историческая справка

78/2022-218-ИС

Том 13.2.1

Взам.инв. №

Подпись и дата

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Т.М. Шишманян

Д.Ю. Шульгин

2024



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001, ОГРН: 1137847030155, ОКПО 13898959

Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001

1966084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорошинская д. 4, лит. А

Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgprojekt.com

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая
Компания «Максимум» Д. У. Комбинированным ЗПИФ «СПОРТИВНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА»

**Реконструкция объекта капитального строительства спортивного
назначения, расположенного на территории объекта культурного
наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»**

(Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д.18, лит. А)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 13. «Иная документация в случаях, предусмотренных
законодательными и иными нормативными правовыми актами
Российской Федерации»**

Часть 2 «Комплексные научные исследования»

Книга 2. Натурные исследования. Архитектурный обмер

78/2022-218-04

Том 13.2.2

Взам.инв. №

Подпись и дата

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Т.М. Шишманян

Д.Ю. Шульгин

2024



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001, ОГРН: 1137847030155, ОКПО 13898959

Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001

1966084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4, лит. А

Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproekt.com

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая
Компания «Максимум» Д. У. Комбинированным ЭПИФ «СПОРТИВНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА»

**Реконструкция объекта капитального строительства спортивного
назначения, расположенного на территории объекта культурного
наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»**

(Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д.18, лит. А)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 13. «Иная документация в случаях, предусмотренных
законодательными и иными нормативными правовыми актами
Российской Федерации»**

Часть 2. «Комплексные научные исследования»

**Книга 3. «Обследование технического состояния строительных
конструкций»**

78/2022-218-ТО-1

Том 13.2.3

Взаимн. №

Подпись и дата

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Т.М. Шишманян

Д.Ю. Шульгин

2024



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001, ОГРН: 1137847030155, ОКПО 13898959

Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001

1966084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4, лит. А

Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproekt.com

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая
Компания «Максимум» Д. У. Комбинированным ЗПИФ «СПОРТИВНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА»

**Реконструкция объекта капитального строительства спортивного
назначения, расположенного на территории объекта культурного
наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»**

(Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д.18, лит. А)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 13. «Иная документация в случаях, предусмотренных
законодательными и иными нормативными правовыми актами
Российской Федерации»**

Часть 2. «Комплексные научные исследования»

**Книга 4. «Обследование окружающей застройки
в 30-ти метровой зоне»**

78/2022-218-ТО-2

Том 13.2.4

Взаимн. №

Подпись и дата

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Т.М. Шишманян

Д.Ю. Шульгин

2024



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001, ОГРН: 1137847030155, ОКПО 13898959

Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001

1966084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4, лит. А

Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproekt.com

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая
Компания «Максимум» Д. У. Комбинированным ЗПИФ «СПОРТИВНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА»

**Реконструкция объекта капитального строительства спортивного
назначения, расположенного на территории объекта культурного
наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»**

(Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д.18, лит. А)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 13. «Иная документация в случаях, предусмотренных
законодательными и иными нормативными правовыми актами
Российской Федерации»**

Часть 2. «Комплексные научные исследования»

Книга 5. «Обследование зеленых насаждений земельного участка»

78/2022-218-НИ

Том 13.2.5

Взм.инб. №

Подпись и дата

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Т.М. Шишманян

Д.Ю. Шульгин

2024



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001; ОГРН: 1137847030155; ОКПО: 13898959

Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001

196006, г. Санкт-Петербург, ул. Новороцинская д. 4,

Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pproekt.com

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая
Компания «Максимум» Д. У. Комбинированным ЭПИФ «СПОРТИВНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА»

*Реконструкция объекта капитального строительства спортивного
назначения, расположенного на территории объекта культурного
наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»*

(Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д.18, лит. А)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 13. «Иная документация в случаях, предусмотренных
законодательными и иными нормативными правовыми актами
Российской Федерации»**

Часть 2. «Комплексные научные исследования»

Книга 6. Отчет о комплексных научных исследованиях

78/2022-218- КНИ

Том 13.2.6

Взаимн. №

Подпись и дата

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Т.М. Шишманян

Д.Ю. Шульгин

2024



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001, ОГРН: 1137847030155, ОКПО 13898959

Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001

196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4,

Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgrprojekt.com

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая
Компания «Максимум» Д. У. Комбинированным ЗПИФ «СПОРТИВНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА»

**Реконструкция объекта капитального строительства
спортивного назначения, расположенного на территории
объекта культурного наследия регионального значения «Парк
«Тихий отдых»**

(Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д.18, лит. А)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 13. Иная документация

Часть 3. Защита от шума.

78/2022-218-ЗШ

Том 13.3

Взаим. инв. №

Подпись и дата

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Т.М. Шишманян

Д.Ю. Шульгин

2024

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00054 от 13 июля 2012 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью
«ЛенСтройУправление»**

ООО «ЛСУ»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **5067847524795**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7838367240**

007037

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, 15/27-27

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№769 от 13 июля 2012 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1692 от 1 октября 2018 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00054 от 13 июля 2012 г.

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

Заместитель Министра
(должность, уполномоченного лица)

М.П.

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)

007026

Содержание

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1-31
Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта в список памятников градостроительства и архитектуры местного значения	32-35
Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия	36-37
Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия	38-72
Приложение № 4. Материалы фотофиксации	73-92
Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	93-100
Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: сведения из Единого государственного реестра недвижимости	101-110
Приложение № 7. Копии технических паспортов	111-132
Приложение № 8. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы, копии договоров с экспертами	133-157
Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	158-168
Приложение № 10. Историческая справка. Историческая иконография	169-197
Приложение № 11. Иная документация	198-2691
Содержание	262