

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонная беседка», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки**

**г. Санкт-Петербург**

**01 декабря 2025 г.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертом Абдулгужином Димом Иделовичем в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г., Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530, на основании Договора № 37-Э-ПГБ-01 от 01.11.2025 г. (Приложение № 9 копия договора с экспертом).

**1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:**

- дата начала проведения экспертизы: 01.11.2025 г.,
- дата окончания проведения экспертизы: 01.12.2025 г.

**2. Место проведения экспертизы:** г. Санкт - Петербург, г. Уфа.

**3. Заказчик экспертизы:** ООО «ГородЪ», 197110, г. Санкт - Петербург, Б. Разночинная ул., д.14, лит. А, офис 505, ИНН 7801536815.

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

Фамилия, имя и отчество	<b>Абдулгужин Дим Иделович</b>
Образование	Высшее, Башкирский государственный университет, диплом №БВС0610561. Высшее, Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования Академия экономической безопасности Министерства внутренних дел Российской Федерации, диплом № ВСВ 0314699
Специальность	Историк. Преподаватель истории по специальности «История», «Финансы и кредит»
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	Государственное бюджетное учреждение Научно-производственный центр по охране и использованию недвижимых объектов культурного наследия Республики Башкортостан (ГБУ НПЦ РБ), заместитель директора
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 26.05.2025 от № 927: - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия в случае, предусмотренном пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;</li> <li>- документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;</li> <li>- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия</li> </ul>
--	--

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 (в ред. Постановления Правительства РФ от 28.03.2025 № 405).

Настоящим подтверждаю, что в соответствии с законодательством Российской Федерации, я несу ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, что подтверждаю подписанием настоящего акта.

**6. Цели и объекты экспертизы:**

**6.1. Цель экспертизы:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью обоснования изменения границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонная беседка», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки.

**6.2. Объект экспертизы:**

Объектом настоящей государственной историко-культурной экспертизы являются документы, обосновывающие изменение границ территории объекта культурного наследия

регионального значения «Железобетонная беседка», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки.

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

**7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:**

- Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки» (Приложение № 7);
- Копия Распоряжения мэра Санкт-Петербурга «О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово» от 30 января 1992 года № 110-р (Приложение № 1).
- Копия Распоряжения комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка» от 05.10.2018 г. № 397-р (Приложение № 3).
- Копия Распоряжения комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка» от 25.04.2023 г. № 287-рп (Приложение № 4).
- Копия Распоряжения комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 28.08.2019 № 07-19-374/19» от 04.03.2024г. № 61-об/24 (Приложение № 5).
- Копия технического паспорта на объект благоустройства (не являющийся объектом недвижимого имущества) по адресу: Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, выданный Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» 24.05.2025 г. (Приложение № 6).
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости на объект недвижимости - земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, парк Тихий отдых, участок 8, (у дома 18 по Театральной аллее; ЗНОП №13098 (Приложение № 8).
- Копия договора на проведение экспертизы (Приложение №9).
- Договор аренды земельного участка №15/ЗК-02577 от 26.02.2020 г., ДС №1 от 29.04.22 г. (Приложение № 11).
- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, д. 14, лит. Б (2022 г.)
- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров (территория объекта культурного наследия регионального значения «Парк "Тихий отдых"») (2022 г.).

## **7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:**

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

## **8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы (если имеются):**

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, **не имеется.**

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

В ходе государственной историко-культурной экспертизы, обосновывающей изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонная беседка», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, эксперт выполнил анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта и документации, полученной (запрошенной) в ходе экспертизы, провел визуальный осмотр объекта культурного наследия с выполнением фотофиксации.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании работ в целях сохранения объекта культурного наследия.

Визуальное обследование проводилось в целях установления фактического состояния объекта (Приложение № 2), особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы экспертом были выполнены архивно-библиографические исследования, рассмотрены историко-архивные и библиографические источники в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений, и выполнен их анализ с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В ходе проведения архивно-библиографических исследований экспертом были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, оформлена историческая иконография (Приложение № 10).

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком и полученные при проведении экспертизы.

Результатами проведенных аналитических исследований по определению соответствия или несоответствия документации требованиям в области государственной охраны объектов культурного наследия обоснованы выводы настоящей экспертизы.

На основании проведенных исследований и анализа представленной документации, экспертом были даны рекомендации о формулировке вывода заключения экспертизы о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывающей изменение границ территории объекта культурного наследия

регионального значения «Железобетонная беседка», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки.

При проведении Экспертизы эксперт соблюдал принципы, установленные статьей 29 № 73-ФЗ от 25.06.2002г. (в действующей редакции), обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал выводы в пределах своей компетенции.

Результаты проведенного анализа и исследований оформлены в виде настоящего Акта (заключения) Экспертизы с приложениями с учетом требований, изложенных в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024г. № 530.

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

### **10.1 Общие сведения.**

Объект культурного наследия регионального значения «Железобетонная беседка», расположенный на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, д.14, лит Б, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения на основании Распоряжения мэра Санкт-Петербурга «О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово» от 30 января 1992 года № 110-р. (Приложение № 1).

В соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 07.11.2017 № 121412-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка», 1908 г. (Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» объект культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с присвоением регистрационного номера 781720972670005 (учетный номер 78-126033).

Вид объекта – ансамбль, состоящий из:

а) «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон», б) «Железобетонная беседка», местоположение: Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки.

«Железобетонная беседка» является малой архитектурной формой (парковой беседкой) на территории Каменного острова (объекта культурного наследия регионального значения Парк «Тихий отдых»).

Согласно техническому паспорту на объект благоустройства (не являющийся объектом недвижимого имущества), выданному Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» от 25.05.2025 г., адрес объекта культурного наследия

регионального значения «Железобетонная беседка» - Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная р. Большой Невки (Приложение № 6).

Границы и режимы использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка» утверждены Распоряжением комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) Санкт-Петербурга от 25.04.2023 г. №287-рп, «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка» (Приложение № 4).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка» утвержден Распоряжением комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) Санкт-Петербурга от 05.10.2018 г. №397-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка» (Приложение №3).

Охранное обязательство с паспортом объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка» утверждены Распоряжением комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 04.03.2024г. № 61-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 28.08.2019 № 07-19-374/19» (Приложение № 5).

## ***10.2 Исторические сведения.***

«Железобетонная беседка» - объект культурного наследия регионального значения, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка».

С 15 мая по 21 сентября 1908 года в северо-западной части Каменного острова и в южной части Старой Деревни экспонировалась Международная строительно-художественная выставка. Инициатором её проведения было Общество гражданских инженеров.

Участок земли на Каменном острове, где планировалось размещение экспонатов Выставки, находился с 1899 г. в аренде у присяжного поверенного Евгения Ивановича Кедрина. 25 марта 1908 г. в Конторе их высочеств герцогов Мекленбург-Стрелицких и принцессы Саксен-Альтенбургской (владельцев Каменного острова) получили письмо от арендатора Е. И. Кедрина следующего содержания: «Имею честь довести до сведения Конторы, что арендуемая мной на Каменном острове земля отдана мной в субаренду Комитету Международной Строительно-Художественной выставки 1908 г. на 9 месяцев, т.е. сроком по 1 Января будущего 1909 года. Комитет имеет в виду построить на участке несколько павильонов и других временного характера зданий, планы которых имеют быть представлены на утверждение в Контору ИХ ВЫСОЧЕСТВ».

За право участия в Выставке с учреждений и лиц взималась плата – «предоставляются под устройство отдельных павильонов, киосков, ресторанов, кафе, театров и т. п. места на выставочной площади по 7 руб. 50 коп. за квадратный метр части поверхности земли за место».

Особое значение устроители придавали демонстрации новейших отделочных и строительных материалов. Современники отмечали, что «гвоздем выставки стали изделия из бетона и железобетона».

В оформлении выставки в качестве доминирующего архитектурного стиля был выбран «петровский стиль» («петровское барокко»), но все же некоторые павильоны оформлялись в иной стилистике.

В задачи зодчих, возводивших павильоны экспонентов, входило отражение рода деятельности компаний. Фирма прусского подданного Бодо Егоровича Эгесторфа, названная по его имени, специализировалась на асфальтовых, бетонных и железобетонных работах.

Исследуемый павильон фирмы «Бодо Эгесторф», построенный по проекту гражданского инженера Ильина Льва Александровича, отличался от выбранного стиля и «был решен в характере ампира» с элементами эклектики.

Павильон располагался на берегу пруда, что позволило фирме продемонстрировать качество гидроизоляционных работ, особо отмеченное жюри выставки. «К пруду можно было спуститься по широким бетонным лестницам, уходившим под воду. Все сооружение, точно изукрашенный к маскараду корабль, возвышалось над гладкой поверхностью водного зеркала, издали привлекая внимание необычностью и пышной нарядностью».

Павильон, возведенный из бетонных блоков на высоком основании из железобетона, представлял собой призматическое в плане сооружение с «обратными» скругленными углами, с остроконечной шатровой четырехгранной крышей с полицей, покрытой черепицей. На основание вели три лестницы, одна из которых спускалась к воде. Ограждение террасы было выполнено из литых бетонных балясин, на террасе находились малые архитектурные формы из железобетона и цемента – скамейки с рельефом по обеим сторонам основания, вазоны с лепными виноградными гроздьями, вход на террасу фланкировали «наподобие маяков» осветительные фонари-торшеры, декорированные лепными виноградными гроздьями. На боковых стенах основания были устроены декоративные арки-ниши с замковыми камнями, декорированными барельефами в виде голов львиц. Вход в павильон был оформлен портиком с двумя колоннами композитного ордера, поддерживающими антаблемент трапециевидной формы, на котором находилась надпись «Бодо-Эгесторф». На крыше, по центральной оси входа, в полуциркульном тимпане установлена лепная композиция в виде двух путти с венками, держащих овальное зеркало (картуш). На фасаде павильона, обращенном к пруду, под овальным окном, устроена чаша с фонтаном (водоем). Над дверным проемом входа в полуциркульном тимпане расположена лепная композиция низкого рельефа. Над тимпаном – замковый камень, декорированный букрием. На трех фасадах павильона располагались овальные окна, обрамленные лепным декором в виде венков с лавровыми листьями. Оконные заполнения – деревянные, с рисунком витражного типа. Дверное заполнение – деревянное, глухое, двустворчатое, с овальными верхними филенками (возможно, накладными).

Наружная отделка стен — оштукатуренный бетон. Архитектурный и лепной декор (по сохранившимся старым фото) был окрашен в светлые тона (возможно, в белый), портал входа и колонны — оштукатурены и окрашены. Достаточных сведений о первоначальной внутренней отделке павильона не обнаружено.

Неудивительно, что фирма «Бодо Эгесторф» получила на выставке Малую золотую медаль (т.е. вторую премию), что, с одной стороны, весьма почетно, а с другой – в какой-то степени и обидно, на что обратила внимание и пресса. Одно издание писало, что «крупная и

добросовестная фирма «Бодо Эгесторф», широко работающая в Петербурге и известная каждому технику нашей столицы, получила лишь вторую награду».

Павильон, как и многие другие экспонаты выставки, являлся временным сооружением, и по установленным правилам Комитета выставки все экспонаты, предметы и устройства должны были быть «сняты и убраны в течение 1 месяца после закрытия выставки» за счет средств экспонентов.

После окончания выставки павильон фирмы «Бодо Эгесторф» не был демонтирован, несмотря на предписание Городской Управы. На сегодняшний день не обнаружены исторические источники, которые дали бы однозначный ответ, почему не все павильоны выставки были демонтированы.

Каких-либо документов, свидетельствующих о том, в каком техническом состоянии беседка находилась после революции 1917 г., а также в послевоенные годы, не обнаружено.

Известно, что в начале 30-х годов пруд, у которого располагался павильон фирмы «Бодо-Эгесторф», был засыпан.

Существенные капитальные изменения, повлекшие утрату исторических конструкций и декора беседки, произошли в 1950-1960-е годы. Строение в советские годы использовалось под различные хозяйственные нужды. В эти годы был утрачено основание с декоративными арками-нишами с замковыми камнями, декорированными барельефами в виде голов львиц, архитектурные малые формы и декор, расположенный на террасе основания (бетонные балясины ограждения террасы, фонари-торшеры, бетонные скамейки с рельефом, вазоны с лепными виноградными гроздьями, осветительные фонари-торшеры, декорированные лепными виноградными гроздьями, фланкирующие вход на террасу). Утрачена первоначальная конструкция крыши с полицей и черепичное покрытие, перебиты и заложены исторические овальные оконные проемы. К юго-западному фасаду была сделана пристройка (к настоящему времени пристройка разобрана).

На протяжении своей долгой 114-летней истории нахождения на Каменном острове, беседка выполняла функции малой архитектурной формы (парковой беседки) и использовалась, как было выше указано, для хозяйственных целей (хранении садового инвентаря, строительных материалов и т.п.).

В связи с утратой первоначального облика и аварийным техническим состоянием объекта культурного наследия, арендаторами земельного участка в 2022 г. было принято решение отреставрировать объект. Разработанная проектная документация была согласована.

Для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, а также в силу наличия негативных воздействий неустранимого характера, беседка была перемещена на земельный участок (кад. номер 78:07:0325402:2024) с более благоприятными инженерно-геологическими условиями, которые были установлены в результате инженерно-геологических изысканий. Земельный участок (кад. номер 78:07:0325402:2024) по адресу: Санкт-Петербург, парк Тихий отдых, участок 8, (у дома 18 по Театральной аллее; ЗНОП №13098) предоставлен в аренду Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга Обществу с ограниченной ответственностью «Невка Хаус» для размещения элементов благоустройства и использования для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности (договор аренды земельного участка №15/ЗК-02577 от 26.02.2020 г., ДС №1 от 29.04.22 г., действует до 19.02.2026). Работы по реставрации объекта проводились в период 2023-2024 гг.

В настоящее время объект культурного наследия регионального значения «Железобетонная беседка» находится в доступности для посетителей Каменного острова.

### ***10.3 Современное состояние объекта.***

Земельный участок (кад. номер 78:07:0325402:2024), на котором на данный момент находится объект культурного наследия регионального значения «Железобетонная беседка», расположен на территории Каменного острова (объекта культурного наследия регионального значения Парк «Тихий отдых»). Объект культурного наследия регионального значения «Железобетонная беседка» является объектом благоустройства-малой архитектурной формой (парковой беседкой).

В связи с утратой первоначального облика объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонная беседка», неблагоприятными инженерно-геологическими условиями и многими другими факторами, которые привели к аварийному состоянию объекта и разрушению основных конструктивных элементов сооружения, арендаторами земельного участка в 2022 г. было принято решение отреставрировать объект.

На основании проведенных исследований объект культурного наследия регионального значения «Железобетонная беседка» был перемещен на земельный участок с более благоприятными инженерно-геологическим условиями, так как местоположение беседки не является элементом предмета охраны. Беседка - некапитальное сооружение (временный экспонат выставки 1908 года), не имела прочной связи с землей, её конструктивные характеристики позволили осуществить её разборку, перемещение и последующую сборку без ущерба назначению и без изменения её основных характеристик, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия.

Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонная беседка» и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий Отдых» выполнены в соответствии с Законом № 73-ФЗ, проектной (рабочей) документацией с внесенными в ходе производства работ изменениями, выданными Разрешениями и действующими строительными нормами, и правилами.

Поскольку установленные инженерно-геологические и гидрологические условия земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, д. 14, лит. Б (кад. номер 78:07:0325402:2002), на котором первоначально располагалась беседка, являлись основной причиной развития сверхнормативных неравномерных осадок грунтового основания, приведших к критическим повреждениям основных конструктивных элементов сооружения, перемещение Объекта после реставрации на первоначальное место является не только нецелесообразным, но и неминуемо приведёт к угрозе его повторного разрушения в силу наличия негативных воздействий неустранимого характера.

В результате проведенных работ объект культурного наследия регионального значения «Железобетонная беседка» отреставрирован с восстановлением архитектурно-художественного облика по иконографическим материалам. И находится в работоспособном техническом состоянии.

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

*Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:*

- историческая справка и историческая иконография;

- историко-культурный опорный план;
- материалы фотофиксации.

*Нормативная документация:*

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

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

ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

*Архивные источники:*

**Российский государственный исторический архив (РГИА):**

РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 501;

РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 535.

**Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб)**

Фотодокумент Д 8692;

Фотодокумент Е 7799

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

ЦГАНТД СПб. Ф. Р-386. Оп. 3-15. Д. 123;

ЦГАНТД СПб. Ф. Р-386. Оп. 3-15. Д. 127.

**Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):**

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8896;

ЦГИА СПб. Ф. 2188. Оп. 1. Д. 90.

*Библиографические источники:*

Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен / Авт.-сост. А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев, А. Б. Рыжков и др. СПб., 2013.

Бусырева Е. П. Лев Ильин. СПб., 2008.

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

Немиров Г. А. Опыт истории С.-Петербургской биржи в связи с историей С.-Петербурга, как торгового порта. Период 1. Петербургская биржа при Петре Великом: хронологическое изложение исторических материалов, сохранившихся в делах бывшей Гос. Коммерц.-коллегии, с доп. по др. преимущественно документ. источникам / [Соч.] Г.А. Немирова, секретаря С.-Петерб. Бирж. ком. Выпуск 1. СПб., 1888.

Никитин Ю. А. Смотр техники и искусства. Международная строительно-художественная выставка 1908 года в Петербурге // Строительство и архитектура Ленинграда. 1978. № 8. С. 41—44.

Петров П. Н. История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления по Учреждениям о губерниях, 1703-1782. СПб., 1885.

Петров С. Ю. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты. М., 2016.

Пыляев М. И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. СПб., 2002. Россия в Гражданской воне. 1918 — 1922: Энциклопедия: в 3 т. / отв. ред. А.К. Сорокин. Т. 2: И – П. М., 2021.

Россия в Первой мировой войне. 1914 — 1918. Энциклопедия в 3 тт. / отв. редактор А. К. Сорокин. Т. 1: А — Й. М., 2014

Таврические чтения 2019. Актуальные проблемы парламентаризма: история и современность. Международная научная конференция, С.-Петербург, Таврический дворец, 5–6 декабря 2019 г.: сб. научных ст.: в 2 ч. / под ред. А.Б. Николаева. СПб., 2020.

Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия. Том II. Девятнадцатый век. Книга третья. К-Л. СПб., 2004.

*Интернет-ресурсы:*

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

<http://www.citywalls.ru> (Архитектурный сайт Санкт-Петербурга «Citywalls»)

<http://www.ensspb.ru/?lc=ru> (Историко-культурный интернет-портал «Энциклопедия Санкт-Петербурга»)

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

<https://goskatalog.ru/> (Государственный каталог музейного фонда Российской Федерации)

[https://kgior.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list\\_objects/](https://kgior.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list_objects/) (Перечень объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга)

<https://pastvu.com> (PastVu – ретроспектива среды обитания человечества)

<http://retromap.ru> (Коллекция старых карт городов России и зарубежья)

<https://yandex.ru> («Яндекс»)

## **12. Обоснования вывода экспертизы.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с целью обоснования изменения границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонная беседка», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, выполнена в соответствии с требованиями государственной охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с п.б. ст. 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ (ред. от 26.12.2024) изменение границ территории объекта культурного наследия осуществляется в случаях выявления документов или результатов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований, дающих основания для пересмотра установленных границ территории объекта культурного наследия.

Согласно федеральному законодательству Российской Федерации территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью (ст. 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

Для обоснования заключения государственной историко-культурной экспертизы экспертом проведен анализ документации с представлением описания исследований.

Территория объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонная беседка» расположена в северо-западной части Каменного острова, на участке территории, ограниченном набережной реки Большой Невки, Ломаной линией, Большой и Средней аллеями.

Было изучено современное состояние исследуемой территории, проанализированы исходные данные для разработки и обоснования необходимости изменения границ территории объекта культурного наследия.

Проведено изучение библиографических источников, проектных документов, графических и иконографических материалов, аналитическое исследование территории на основании архивных документов, историко-архивных, библиографических и инженерно-геологических исследований, отчета о техническом состоянии объекта.

На основании проведенных научно-исследовательских и изыскательских работ установлено, что первоначальный облик объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонная беседка» был утрачен, и объект находился в аварийном состоянии. В связи с чем арендаторами земельного участка, на котором находился объект первоначально (кад. номер 78:07:0325402:2002, по адресу: Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, д. 14, лит. Б), в 2022 г. было принято решение отреставрировать объект.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонная беседка» была разработана и согласована КГИОП, работы приняты по Акту приемки выполненных работ от 04.09.2024 г., согласование КГИОП №34-432 от 18.09.2024 г.

По результатам исследований было определено, что инженерно-геологические условия первоначального места расположения беседки осложнены неоднородностью геологического строения: в основании беседки залегают грунты, различные по генезису и физико-механическим свойствам. В результате, неблагоприятные инженерно-геологические условия, а также многие другие факторы, привели к аварийному состоянию объекта и разрушению основных конструктивных элементов сооружения.

Для исключения дальнейшего повреждения сохранившихся конструктивных и декоративных элементов сооружения, построенного для временного использования (экспонат выставки 1908 г.), по результатам технического обследования было рекомендовано перенести объект на место с благоприятными инженерно-геологическими условиями (кад. номер 78:07:0325402:2024), на котором фактически проводились работы.

В результате проведенных работ сохранен архитектурно-художественный облик беседки. Беседка перенесена на участок с благоприятными инженерно-геологическими условиями. Восстановлены утраченные элементы декора на основании историко-архитектурных, архивных, библиографических исследований и инженерно-исследовательских работ.

Поскольку установленные инженерно-геологические и гидрологические условия земельного участка, на котором первоначально располагалась беседка, явились основной причиной развития сверхнормативных неравномерных осадок грунтового основания, приведших к критическим повреждениям основных конструктивных элементов сооружения, перемещение Объекта после реставрации на первоначальное место является не только нецелесообразным, но и неминуемо приведёт к угрозе его повторного разрушения в силу наличия негативных воздействий неустранимого характера.

В настоящее время после реставрации и сохранения элемента благоустройства – малой архитектурной формы (парковая беседка), являющейся объектом культурного наследия регионального значения «Железобетонная беседка», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка», объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0325402:2024, площадью 313 кв.м., в непосредственной близости с объектом культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон», входящий в состав ансамбля «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка». Оба объекта ансамбля находятся в доступности для посетителей Каменного острова.

Местоположение беседки не является элементом предмета охраны. Беседка - некапитальное сооружение (временный экспонат выставки 1908 года), не имела прочной связи с землей, её конструктивные характеристики позволили осуществить её разборку, перемещение и последующую сборку без ущерба назначению и без изменения её основных характеристик, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия.

В результате проведённых историко-архитектурных, архивных, библиографических исследований и инженерно-исследовательских работ, анализом полученной документации по объекту культурного наследия регионального значения «Железобетонная беседка», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, предлагается:

- внести изменения в утверждённое Распоряжение КГИОП от 25.04.2023 № 287-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка»:

Проектом границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки», изменить границу территории объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонная беседка», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки.

Объем и состав документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

Предлагаемые границы объекта культурного наследия не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с Приказом Министерства Культуры Российской Федерации от 04 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», проект границ объекта культурного наследия включает:

- 1) текстовое описание границ территории объекта культурного наследия;
- 2) карту (схему) границ территории объекта культурного наследия, включая схему разбивки листов;
- 3) перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости.
- 4) режим использования территории объекта культурного наследия:

На территории объекта культурного наследия запрещается: строительство объектов 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 (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по

капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

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.

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.

Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки», выполнен в соответствии с действующим законодательством в области охраны объектов культурного наследия.

### **13. Вывод экспертизы:**

Обосновано изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонная беседка», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки (**положительное заключение**).

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

**Приложение № 1.** Копия Распоряжения мэра Санкт-Петербурга «О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово» от 30 января 1992 года № 110-р;

**Приложение № 2.** Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы.

**Приложение № 3.** Копия Распоряжения комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка» от 05.10.2018 г. № 397-р.

**Приложение № 4.** Копия Распоряжения комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка» от 25.04.2023 г. № 287-рп.

**Приложение № 5.** Копия Распоряжения комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 28.08.2019 № 07-19-374/19» от 04.03.2024г. № 61-об/24.

**Приложение № 6.** Копия технического паспорта на объект благоустройства (не являющийся объектом недвижимого имущества) по адресу: Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, выданный Санкт-Петербургским государственным бюджетным

учреждением «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» 24.05.2025 г.

**Приложение № 7.** Проект плана границ территории объекта культурного наследия.

**Приложение № 8.** Правоустанавливающие документы.

**Приложение № 9.** Договоры на проведение экспертизы.

**Приложение № 10.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

**Приложение № 11.** Иные документы.

**15. Дата оформления заключения экспертизы.**

01 декабря 2025 г.

Эксперт

подписано электронной подписью Абдулгужин Д. И.

**Приложение № 1**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонная беседка», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки,

**Копия Распоряжения мэра Санкт-Петербурга «О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово» от 30 января 1992 года № 110-р**

**МЭР САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

**ОТ 30 ЯНВАРЯ 1992 ГОДА N 110-Р**

**О ВЗЯТИИ ПОД ОХРАНУ ИСТОРИЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ ВЫБОРГСКОГО, ПЕТРОГРАДСКОГО, ПРИМОРСКОГО РАЙОНОВ, Г.КРОНШТАДТА И БЫВШЕЙ ДАЧНОЙ МЕСТНОСТИ ОЗЕРКИ-ШУВАЛОВО**

(с изменениями на 24 августа 2000 года)

Документ с изменениями, внесенными:

распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 24 августа 2000 года N 890-р.

1. В соответствии с [Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры"](#), и учитывая большую историко-архитектурную и художественную ценность застройки Санкт-Петербурга и его пригородов, включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения здания Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г.Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово согласно приложениям 1-6.

2. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления Государственной инспекции по охране памятников истории и культуры Б.Н.Ометова.

Мэр  
А.А.Собчак

**Приложение N 1  
к распоряжению мэра  
Санкт-Петербурга  
от 30.01.1992 N 110-р**

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

**ВЫБОРГСКИЙ РАЙОН**

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местоположение памятника
1	2	3
Лесотехническая академия им.С.М.Кирова		
1.	Главный корпус, 1826-1827 гг., 1830-1840-е гг. Арх. А.Д.Неллингер, Дмитриев, И.Ф.Лукини 1900-1906 гг. Гр. инж. А.И.Дитрих 1916 г. Арх. Д.Рябов 1929 г. реконструкция	Институтский пр., 5 корп.11
2.	Малый офицерский корпус, позже квартиры профессоров и аспирантов 1846 г. Арх. А.Д.Неллингер	"-" корп.3
3.	Бывшая кадетская баня, 1840 г. Арх. А.Д.Неллингер	"-" корп.5
4.	Аспирантский корпус, 1902-1907 гг. Гр. инж. А.И.Дитрих	"-"

		корп.6
5.	Бывший корпус больницы с аптекой	-" корп.7
6.	Корпус квартир профессоров, 1832-1834 гг., 1838-1840 гг. Гр. инж. А.И.Дитрих	-" корп.9
7.	Малый корпус	-" корп.10
8.	Водонапорная башня, 1901 г. Гр. инж. А.И.Дитрих	-" корп.11
9.	Корпус профессорских квартир, 1902-1907 гг. Гр. инж. А.И.Дитрих	-" корп.13

**Приложение N 2  
 к распоряжению мэра  
 Санкт-Петербурга  
 от 30.01.1992 N 110-р**

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК НЕДВИЖИМЫХ ПАМЯТНИКОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
 И АРХИТЕКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА,  
 ПЛАНИРОВКИ НАСЕЛЕННЫХ МЕСТ И АРХИТЕКТУРЫ В БЫВШЕЙ ДАЧНОЙ  
 МЕСТНОСТИ ОЗЕРКИ-ШУВАЛОВО**

(с изменениями на 24 августа 2000 года)

**ВЫБОРГСКИЙ РАЙОН**

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местоположение памятника
1	2	3
1	Пункт исключен - распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 24 августа 2000 года N 890-р. - См. предыдущую редакцию	
2	Флигель дачи А.К.Глазунова. Кон. XIX в. Автор не установлен.	Варваринская ул., 2
3	Дача Леснер с участком. Кон. XIX в. Автор не установлен	Варваринская ул., 12
4	Особняк Кудрявцева с участком. Нач. XX в. Автор не установлен	Выборгское шоссе, 32
5	1/Церковь Спаса Нерукотворного (Спасо-Парголово), 1876-1880 гг. Инж.-арх. К.А.Кузьмин 2/Часовня Александра Невского, 1885 г. Инж.-арх. К.А.Кузьмин	Выборгское шоссе, 106а Шуваловское кладбище
6	Дача Александрова с участком, служебным корпусом. Кон. XIX в. Автор не установлен	Десятинная Большая ул., 5
7	Особняк нач. XX в., на месте существовавшей дачи "Бельмонт" с участком. Нач. XX в. Автор не установлен	Корякова ул., 20
8	Дача Алферовых с участком, 2-я пол. XIX в. Автор не установлен	Корякова ул., 22
9	Дача Гербель с участком. Кон. XIX в. Автор не установлен	Межозерная ул., 4
10	Церковь Свято-Троицкая Озерковская, 1904 г. Гр. инж. проф. А.С.Тиханов	Озерная Большая ул., 29

11	Дача Андреева с участком. Кон. XIX в. Гр. инж. проф. Д.Д.Соколов	Озерная Большая ул., 35
12	Дача Ю.Буш. Кон. XIX в. Арх.-худ. А.Д.Шиллинг	Первомайская ул., 2
13	Дача Граве с участком. Кон. XIX в. Автор не установлен	Софийская ул., 11
	Станции Финляндской линии Октябрьской ж.д.	
14	Здание вокзала нач. XX в.	ст.Ланская
15	Здание вокзала (после 1908 г.), жилой дом (сущ. к 1901 г.) с прилегающей территорией. Арх. Бруно Гранхольм	ст.Левашово
16	Здание вокзала и служебный корпус с прилегающей территорией, 1902 г. Арх. Бруно Гранхольм	ст.Озерки
17	Здание вокзала, жилой дом, службы с прилегающей территорией, 1902 г. Арх. Бруно Гранхольм	ст.Парголово
18	Здание вокзала, жилой - дом с прилегающей территорией, 1914 г. Арх. Бруно Гранхольм	ст.Удельная
19	Здание вокзала, жилой дом, службы с прилегающей территорией, 1898 г. Арх. Бруно Гранхольм	ст.Шувалово

**Приложение N 3  
 к распоряжению мэра  
 Санкт-Петербурга  
 от 30.01.1992 N 110-р**

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

**ПЕТРОГРАДСКИЙ РАЙОН**

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местоположение памятника
1	2	3
1.	Особняк Михина с участком парка и оградой, 1909 г. Арх.В.С.Ястржембский	1-я Березовая аллея, 5
2.	Особняк Криличевской с участком парка, 1914 г. Арх. Н.Н.Веревкин	1-я Березовая аллея, 18
3.	Жилой дом с участком парка. Кон. XIX в. - нач. XX вв. Автор неизвестен	1-я Березовая аллея, 45
4.	Приют Ананьевой с участком парка и оградой, 1905 г. Арх. В.Н.Бобров	2-я Березовая аллея, 3-5
5.	Комплекс зданий Елисеева с участком парка. Нач. XX века. Автор не установлен	2-я Березовая аллея, 13-15
6.	Пальмовая оранжерея на участке Елисеева, 1904 г. Арх. Л.Л.Фуфаевский	2-я Березовая аллея, 17
7.	Жилой дом с участком парка, 1880-1890 гг. Автор неизвестен	2-я Березовая аллея, 28
8.	Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и	2-я Березовая аллея, 32

	оградой, 1898 г. Арх. В.И.Чагин, В.И.Шене	Большая аллея, 12-14
9.	Особняк Кугушевой, 1896 г. Арх. Н.К.Прейс	Боковая аллея, 1
10.	Дом Гоце с участком парка, 1910 г. Арх. Н.К.Прянишников	Боковая аллея, 11
11.	Жилой дом со службой. Нач. XX в. Автор неизвестен	Большая аллея, 6
12.	Особняк Свягина с участком парка, 1905-1906 гг. Арх. Д.А.Крыжановский	Большая аллея, 10
13.	Особняк Фолленвейдера с участком парка и фрагментом ворот, 1903 г. Арх. Р.Ф.Мельцер	Большая аллея, 13
14.	Жилой дом с участком парка и оградой, 1820 гг. Арх. П.В.Писцов. Перестройка - конец XIX в.	Большая аллея, 20
15.	Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой, 1913 г. Арх. М.А.Сонгайло	Большая аллея, 22
16.	Дом Яковенко с участком парка и оградой, 1864 г. Арх. А.И.Кракау	Большая аллея, 24
17.	Особняк Мертенса с участком парка и оградой, 1911 г. Арх. М.С.Лялевич	Западная аллея, 1/2
18.	а) Железобетонный навес товарищества "Железо-бетон", 1908 г. б) Железобетонная беседка, 1908 г. Арх. Васильев Н.В.	Набережная р.Большой Невки
19.	Жилой дом, 1951 г. Автор неизвестен	Набережная р.Большой Невки, 18
20.	Ресторан Кюба, 1860-е гг. 1890-е гг. перестройка. Арх. Н.К.Прейс 1904 г. Арх.Э.А.Густавсон	Наб.р.Большой Невки, 24
21.	Дом Вургафта с участком парка, 1913 г. Арх. М.М.Синявер	Набережная р.Крестовки, 2
22.	Собственная дача. Кон. XVIII в. 1824 г. перестройка. Арх. К.И.Росси, 1870 г. - арх. И.А.Монигетти	Наб.р.Крестовки, 7
23.	Дом Клейнмихель со службой, участком парка и оградой, 1860-е гг. 1911 г. - перестройка К.К.Мейбом, 1908 г. - деревянная пристройка. Арх. Э.А.Густавсон (разобрана)	Наб.р.Крестовки, 10
24.	Новая дача (Министерская), 1836 г. Арх. Л.И.Шарлемань-2-й	Наб.р.Крестовки, 11
25.	Дом Голицынского с участком парка и оградой. Сер.1690 гг. Автор неизвестен	Наб.р.Малой Невки, 12
26.	Дом Кожевниковых с участком парка и оградой, 1880-е годы. Автор неизвестен	Наб.Малой Невки, 14
27.	Особняк Чаева со службой, участком парка, 1913-1914 гг. Арх. В.П.Апышков	Наб.р.Малой Невки, 16-18
28.	Дача Бехтерева, 1914 г. Арх. М.И.Девишин. 1956 г. - реконструкция	Наб.р.Малой Невки, 25
29.	Дом Руадзе с участком парка и оградой, 1864 г. Арх. К.Е.Прейс	Наб.р.Малой Невки, 33
30.	Жилой дом с участком парка и оградой. Нач. XX в. Автор неизвестен	Наб.р.Малой Невки, 35
31.	Особняк Соловейчик с участком парка, 1914 г. Арх. Э.Ф.Эдель	Полевая аллея, 1
32.	Особняк Мельцера с участком парка, 1904 г. Арх. Р.Ф.Мельцер	Полевая аллея, 8
33.	Жилой дом. Кон. 80-х гг. XIX в. Автор неизвестен	Санаторная аллея, 10
34.	Особняк Шене с участком парка, 1902-1904 гг. Арх.В.И.Шене	Сквозной проезд, 3
35.	Дача Постельса, 1908-1910 гг. Арх.Ф.Ф.Постельс	Театральная аллея, 4
36.	Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой, 1899-1900 гг. Арх.Н.Н.Никонов	Наб.р.Карповки, 45

## Приложение N 4 к распоряжению мэра

**Санкт-Петербурга  
от 30.01.1992 N 110-р**

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

N п/ п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2	3
1.	Ушаковский мост (б.Строганов), 1953-1954 гг., инж. В.В.Демченко и Б.Б.Левин, арх. В.С.Васильковский и А.П.Арешев	Через реку Б.Невку, соединяет Каменноостровский пр. с ул.Академика Крылова
2.	Каменноостровский мост (б.Бетанкуровский), 1953-1954 гг., инж. В.В.Демченко и Б.Б.Левин, арх. В.С.Васильковский и П.А.Арешев	Через реку М.Невку, соединяет проспекты Каменноостровский и Кировский
3.	Мосты N 3, 19, 20 на Каменном острове, 1952 г., проектная организация - Ленгипроинжпроект	Через протоки к Малому каналу
4.	Мост на остров реки Крестовки, 1963 г., проектная организация - Ленгипроинжпроект	Через рукав реки Крестовки
5.	Мало-Крестовский мост, 1961 г., проектная организация - Ленгипроинжпроект	Через реку Крестовку по пр.Динамо

**Приложение N 5  
к распоряжению мэра  
Санкт-Петербурга  
от 30.01.1992 N 110-р**

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

N п/ п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2	3
	Приморский район	
1.	Сад, ограда и ворота дачи Салтыковых, 1837 - нач.1840-х гг. Арх. П.С.Садовников	ул.Академика Крылова, 4 Приморский пр., 3 ул.Савушкина
2.	Служебный корпус дачи Салтыковых, 1837 - нач. 1840-х гг. Арх. П.С.Садовников	ул.Савушкина, 6
3.	Служебный корпус дачи Салтыковых. Нач. 1840-х гг. Арх. П.С.Садовников (?)	ул.Савушкина, 8
4.	Служебный корпус дачи Салтыковых. Нач. 1840-х гг. Арх. П.С.Садовников (?)	ул.Савушкина, 10

**Приложение N 6  
к распоряжению мэра  
Санкт-Петербурга  
от 30.01.1992 N 110-р**

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

N п/ п	Наименование памятника	Местонахождение
г.Кронштадт		
1.	Жилой дом, 2-я пол. XIX в., надстройка. Автор неизвестен	Интернациональная ул., 13 ул.Аммермана, 13
2.	Жилой дом. Конец XIX - нач. XX в. Автор неизвестен	Интернациональная ул., 15 ул.Комсомола, 14

Редакция документа с учетом

изменений и дополнений  
подготовлена юридическим  
бюро "КОДЕКС"

**Приложение № 2**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонная беседка», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки,

**Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы.**

### Схема фотофиксации



-B



Ю

8

6

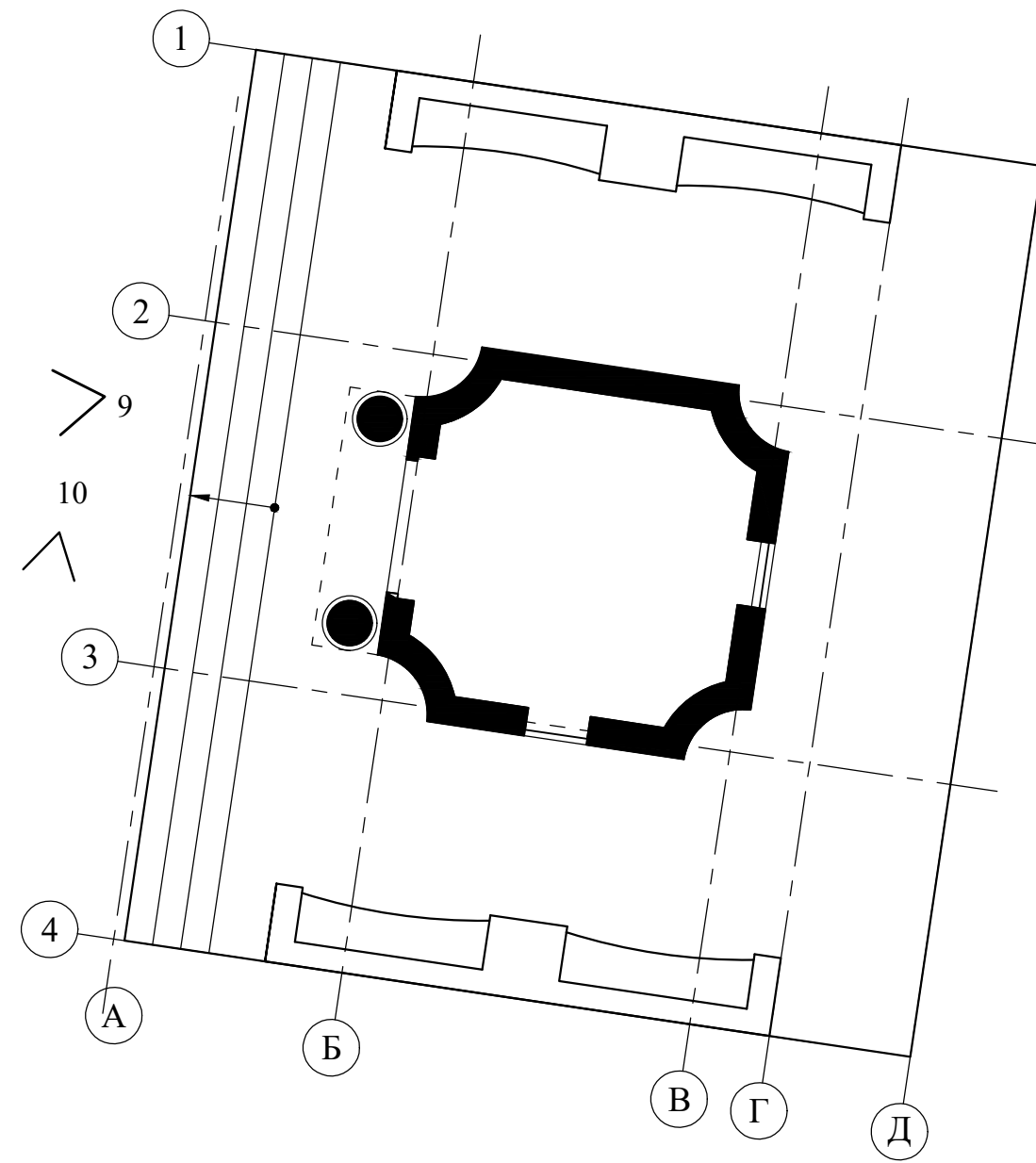
5

 $\angle 7$ 

7

 $\wedge$ 

4



1

2

9

10

3

4

A

Б

B

 $\Gamma$ 

Д

3

1 &lt;

2.  $\leq$ 

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

ИНВ. № подл



1. Фасад. Общий вид павильона с дорожкой. 01.11.2025



2. Фасад. Общий вид павильона. 01.11.2025



3.Общий вид объектов культурного наследия: Железобетонный навес товарищества "Железобетон", Железобетонная беседка.



4. Фасад. Общий вид со стороны заднего фасада 01.11.2025



5. Вид фасада со скамейками 01.11.2025



6. Общий вид на окружающую территорию со стороны проезжей части. 01.11.2025.



7. Общий вид объект культурного наследия: Железобетонный навес товарищества "Железобетон"



8. Общий вид на окружающую территорию на проезжую часть. 01.11.2025.



9. Общий вид на окружающую территорию от центрального входа объекта 01.11.2025.



10. Общий вид на окружающую территорию (дом по адресу: набережная реки Большой Невки, 14) от центрального входа объекта 01.11.2025.

**Приложение № 3**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонная беседка», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки,

**Копия Распоряжения комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка» от 05.10.2018 г. № 397-р**



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

окуд

05.10.2018№ 394-р

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон».  
Железобетонная беседка»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Приложение к распоряжению КГИОП

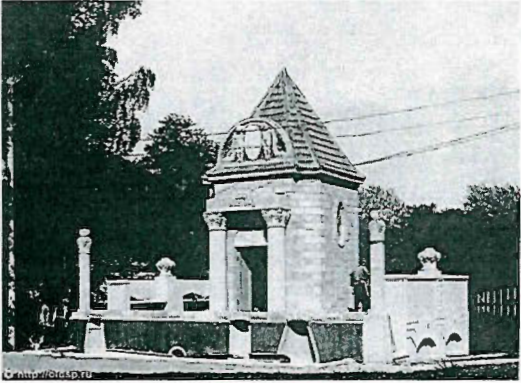
от 05.10.2018 № 394-р

Предмет охраны  
 объекта культурного наследия регионального значения  
 «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка»,  
 Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки

1. Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон»  
 1908 г.

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация навеса прямоугольной формы, имеющего небольшой уклон к центральной продольной оси для стока воды, опирающегося на два опорных столба	
2	Конструктивная система:	исторический материал сооружения (железобетон) и его авторское конструктивное решение с продольными и поперечными ребрами жесткости на внутренней стороне	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	первоначальное архитектурно-художественное решение сооружения (выполнено в 1908 г. Товариществом «Железо-бетон» в качестве экспоната Международной строительно-художественной выставки), характер наружной отделки — неоштукатуренный бетон	

2. Железобетонная беседка.  
1908 г., арх. Л.А. Ильин

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	первоначальные габариты и конфигурация сооружения, представляющего собой прямоугольный в плане (со срезанными углами) парковый павильон на высоком стилобате*, увенчанный шатровой крышей (построено в 1908 г. строительной конторой «Бодо Эгесторф» в качестве экспоната Международной строительно-художественной выставки) * стилобат утрачен	
2	Конструктивная система:	исторический материал сооружения и его авторское конструктивное решение (кладка из железобетонных блоков); первоначальный характер покрытия кровли - черепица	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	первоначальное архитектурно-художественное решение фасадов сооружения, включая характер наружной отделки — неоштукатуренный бетон;  первоначальная конфигурация и габариты оконных и дверного проемов;  первоначальный рисунок и материал оконных и дверного заполнений  первоначальное авторское решение декоративного убранства фасадов — портика входа, наличников окон *  * авторский декор фасадов существенно искажен в 1950-х (?) гг. Утрачена располагавшаяся над входом скульптурная композиция в виде двух путти, держащих картуш	

**Приложение № 4**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонная беседка», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки,

**Копия Распоряжения комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка» от 25.04.2023 г. № 287-рп**



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

окуд

25.04.2023№ 287-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 19.10.2022 рег. № 01-43-27543/22-0-0):

**1. Утвердить:**

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества «Железо-бетон», утвержденный КГИОП 27.07.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

**Председатель КГИОП**



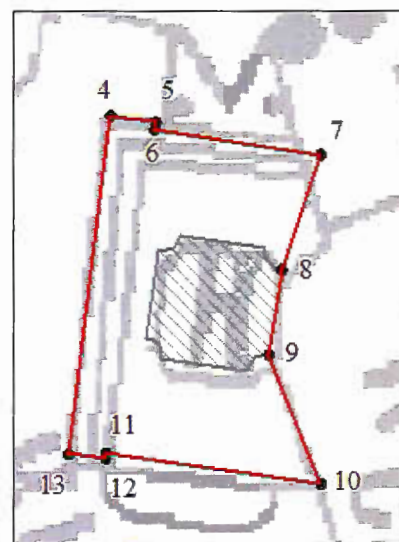
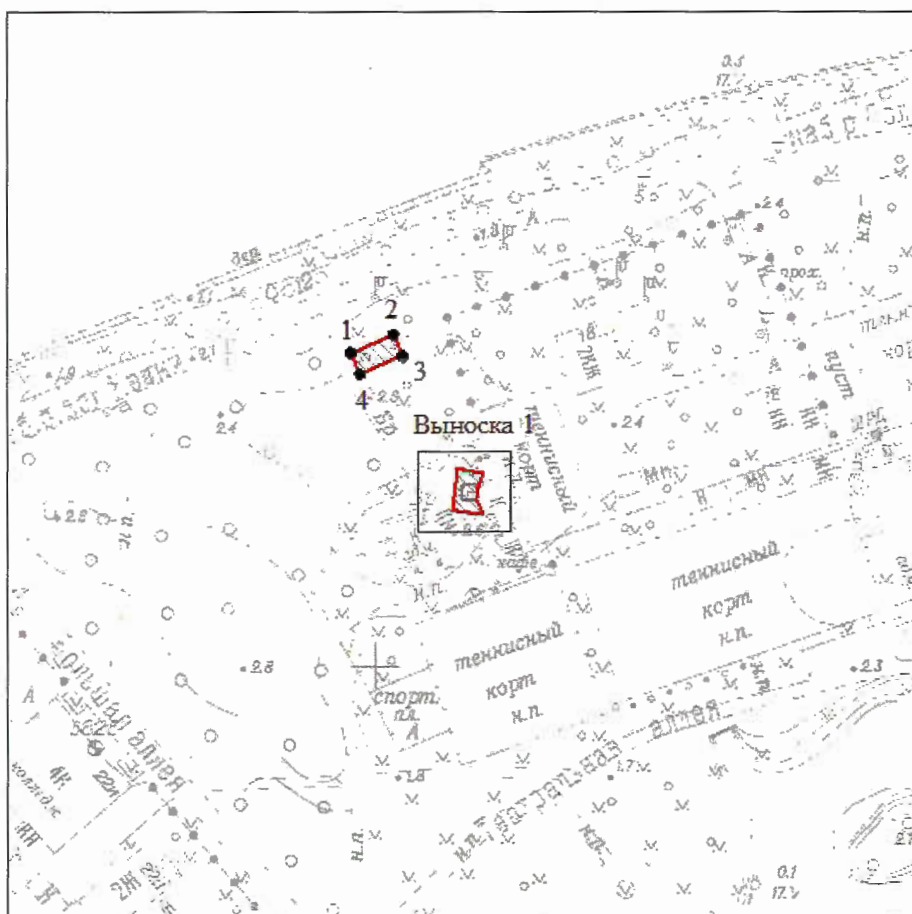
**С.В. Макаров**

Приложение №1  
к распоряжению КГИОП  
от 25.04.2023 № 284-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка»  
(далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург,  
набережная р. Большой Невки

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

Выноска 1



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- граница территории объекта культурного наследия
- характерная точка границы территории объекта культурного наследия
- территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Зона1(1)	—	—	—	—	—
1	99280.88	111793.70	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
2	99285.61	111804.77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
3	99280.05	111807.09	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
4	99275.37	111796.08	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
1	99280.88	111793.70	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
Зона1(2)	—	—	—	—	—
5	99250.94	111821.14	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
6	99250.73	111822.57	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
7	99250.48	111822.53	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
8	99249.67	111827.83	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
9	99245.96	111826.59	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
10	99243.25	111826.19	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
11	99239.09	111827.83	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
12	99240.10	111820.99	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
13	99239.92	111820.99	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
14	99240.06	111819.77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
5	99250.94	111821.14	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

Приложение №2  
к распоряжению КГИОП  
от 25.04.2023 № 287-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов 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 использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

**Приложение № 5**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонная беседка», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки,

**Копия Распоряжения комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 28.08.2019 № 07-19-374/19» от 04.03.2024г. № 61-об/24**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

04.03.2024

№ 61-07/24

**О внесении изменений в распоряжение  
КГИОП от 28.08.2019 № 07-19-374/19**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 28.08.2019 № 07-19-374/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)» (далее — объект) следующие изменения:

1.1. Изложить пункты 1 и 2 раздела «Приложение:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции:

«1. Паспорт объекта культурного наследия от 27.11.2023;

2. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 25.04.2023 № 287-рп;».

1.2. Изложить приложения № 1 и № 2 к охранному обязательству согласно приложениям № 1 и № 2 к настоящему распоряжению.

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

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

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

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Агановой Г.Р.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП  
от 04.03.2024 № 61-фв/24

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

Экземпляр № 1

781720972670005

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



23.03.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Железобетонный навес товарищества "Железо-бетон". Железобетонная беседка

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

1908 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- распоряжение мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992 г.

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

Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Железобетонный навес товарищества "Железо-бетон" № 287-рп от 25.04.2023 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон» 1908 г. Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация навеса прямоугольной формы, имеющего небольшой уклон к центральной продольной оси для стока воды, опирающегося на два опорных столба. Конструктивная система: исторический материал сооружения (железобетон) и его авторское конструктивное решение с продольными и поперечными ребрами жесткости на внутренней стороне. Архитектурно-художественное решение фасадов: первоначальное архитектурно-художественное решение сооружения (выполнено в 1908 г. Товариществом «Железо-бетон» в качестве экспоната Международной строительно-художественной выставки), характер наружной отделки - неоштукатуренный бетон. 2. Железобетонная беседка. 1908 г., арх. Л.А. Ильин. Объемно-пространственное решение: первоначальные габариты и конфигурация сооружения, представляющего собой прямоугольный в плане (со срезанными углами) парковый павильон на высоком стилобате\*, увенчанный шатровой крышей (построено в 1908 г. строительной конторой «Бодо Эггесторф» в качестве экспоната Международной строительно-художественной выставки)\* стилобат утрачен. Конструктивная система: исторический материал сооружения и его авторское конструктивное решение (кладка из железобетонных блоков); первоначальный характер покрытия кровли – черепица. Архитектурно-художественное решение фасадов: первоначальное архитектурно-художественное решение фасадов сооружения, включая характер наружной отделки - неоштукатуренный бетон; первоначальная конфигурация и габариты оконных и дверного проемов; первоначальный рисунок и материал оконных и дверного заполнений первоначальное авторское решение декоративного убранства фасадов - портика входа, наличников окон \* \* авторский декор фасадов существенно искажен в 1950-х (?) гг. Утрачена располагавшаяся над входом скульптурная композиция в виде двух путти, держащих картуш.

- Распоряжение КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка» № 397-р от 05.10.2018 г.

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

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

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

24. 11. 2023

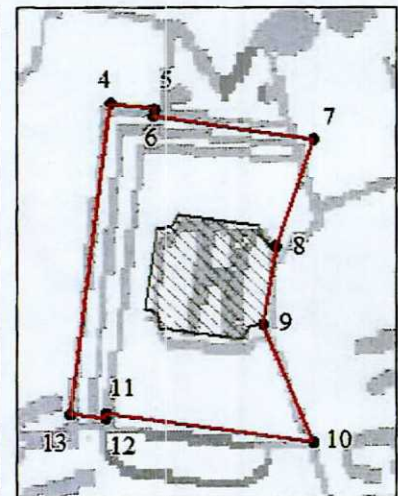
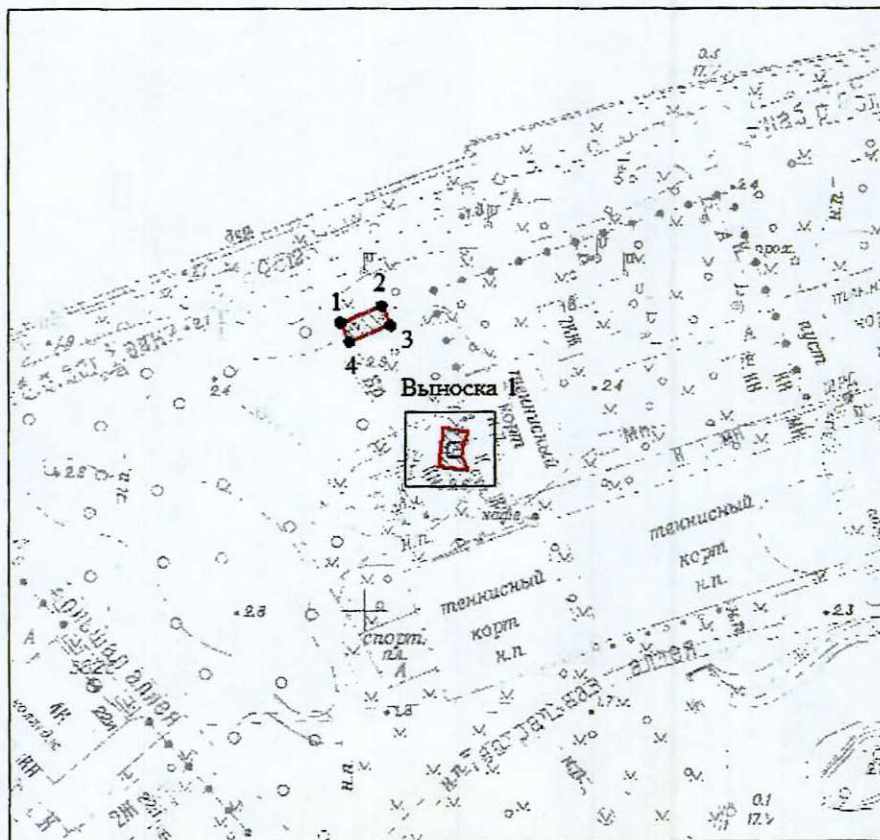
Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

Приложение №2 к распоряжению КГИОП  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка»  
(далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург,  
набережная р. Большой Невки

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

Выноска 1



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- граница территории объекта культурного наследия
- характерная точка границы территории объекта культурного наследия
- территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки ( $M_t$ ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Зона1(1)	—	—	—	—	—
1	99280.88	111793.70	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
2	99285.61	111804.77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
3	99280.05	111807.09	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
4	99275.37	111796.08	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
1	99280.88	111793.70	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
Зона1(2)	—	—	—	—	—
5	99250.94	111821.14	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
6	99250.73	111822.57	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
7	99250.48	111822.53	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
8	99249.67	111827.83	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
9	99245.96	111826.59	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
10	99243.25	111826.19	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
11	99239.09	111827.83	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
12	99240.10	111820.99	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
13	99239.92	111820.99	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
14	99240.06	111819.77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
5	99250.94	111821.14	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов 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 использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

28 АВГ 2019

№ 04-19-374/19

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия регионального  
значения "Железобетонный навес товарищества  
"Железо-бетон". Железобетонная беседка",  
включенного в единый государственный реестр  
объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения "Железобетонный навес товарищества "Железо-бетон". Железобетонная беседка", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 28 АВГ 2019 № 04-19-374/19

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

"Железобетонный навес товарищества "Железо-бетон". Железобетонная беседка"  
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его  
принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	7	2	0	9	7	2	6	7	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется ☒ V отсутствует ☐  
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью  
охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство  
вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального ☐ регионального ☐ муниципального ☐ значения  
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☐ ансамбль ☐  
(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица ☐ д. ☐ корп./стр. ☐ помещение/квартира ☐

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается:  изображений,  
(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

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

--

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки (согласно распоряжению мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р);</li> <li>- Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 07.11.2017 № 121412-р);</li> <li>- в границах территории объекта культурного наследия (согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству).</li> </ul> |
|---|

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП
-------

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

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

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного

наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

КГИОП
-------

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к объекту культурного наследия, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

#### Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

##### 22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия

устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

**Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6  
Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия  
(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"**

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить реставрацию объекта культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

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

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

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

12) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

#### Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия от 03.04.2019;
2. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 27.07.2005;
3. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 05.10.2018 № 397-р;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия на момент утверждения охранного обязательства.

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

Экземпляр № 1

781720972670005

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



23.03.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Железобетонный навес товарищества "Железо-бетон". Железобетонная беседка

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

1908 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- распоряжение мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992 г.

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

Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки

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

- План границ территории от 27.07.2005 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон» 1908 г. Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация навеса прямоугольной формы, имеющего небольшой уклон

к центральной продольной оси для стока воды, опирающегося на два опорных столба. Конструктивная система: исторический материал сооружения (железобетон) и его авторское конструктивное решение с продольными и поперечными ребрами жесткости на внутренней стороне. Архитектурно-художественное решение фасадов: первоначальное архитектурно-художественное решение сооружения (выполнено в 1908 г. Товариществом «Железо-бетон» в качестве экспоната Международной строительно-художественной выставки), характер наружной отделки - неоштукатуренный бетон. 2. Железобетонная беседка. 1908 г., арх. Л.А. Ильин. Объемно-пространственное решение: первоначальные габариты и конфигурация сооружения, представляющего собой прямоугольный в плане (со срезанными углами) парковый павильон на высоком стилобате\*, увенчанный шатровой крышей (построено в 1908 г. строительной конторой «Бодо Эгесторф» в качестве экспоната Международной строительно-художественной выставки)\* стилобат утрачен. Конструктивная система: исторический материал сооружения и его авторское конструктивное решение (кладка из железобетонных блоков); первоначальный характер покрытия кровли – черепица. Архитектурно-художественное решение фасадов: первоначальное архитектурно-художественное решение фасадов сооружения, включая характер наружной отделки - неоштукатуренный бетон; первоначальная конфигурация и габариты оконных и дверного проемов; первоначальный рисунок и материал оконных и дверного заполнений первоначальное авторское решение декоративного убранства фасадов - портика входа, наличников окон \* \* авторский декор фасадов существенно искажен в 1950-х (?) гг. Утрачена располагавшаяся над входом скульптурная композиция в виде двух путти, держащих картуш.

- Распоряжение КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка» № 397-р от 05.10.2018 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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



03 . 08 . 2019

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)


**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Постройки товарищества "Железо-бетон"**

г. Санкт-Петербург, Большой Невки наб.р.



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

— Граница территории объекта культурного наследия  
 Объект культурного наследия регионального значения

**СОСТАВ ОБЪЕКТА**


1. Железобетонный навес
2. Железобетонная беседка

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка»,  
Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки

1. Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон»  
1908 г.

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация навеса прямоугольной формы, имеющего небольшой уклон к центральной продольной оси для стока воды, опирающегося на два опорных столба	
2	Конструктивная система:	исторический материал сооружения (железобетон) и его авторское конструктивное решение с продольными и поперечными ребрами жесткости на внутренней стороне	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	первоначальное архитектурно-художественное решение сооружения (выполнено в 1908 г. Товариществом «Железо-бетон» в качестве экспоната Международной строительно-художественной выставки), характер наружной отделки – неоштукатуренный бетон	

2. Железобетонная беседка.  
1908 г., арх. Л.А. Ильин

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	первоначальные габариты и конфигурация сооружения, представляющего собой прямоугольный в плане (со срезанными углами) парковый павильон на высоком стилобате*, увенчанный шатровой крышей (построено в 1908 г. строительной конторой «Бодо Эгесторф» в качестве экспоната Международной строительно-художественной выставки) * стилобат утрачен	
2	Конструктивная система:	исторический материал сооружения и его авторское конструктивное решение (кладка из железобетонных блоков); первоначальный характер покрытия кровли - черепица	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	первоначальное архитектурно-художественное решение фасадов сооружения, включая характер наружной отделки – неоштукатуренный бетон;  первоначальная конфигурация и габариты оконных и дверного проемов;  первоначальный рисунок и материал оконных и дверного заполнений  первоначальное авторское решение декоративного убранства фасадов – портика входа, наличников окон *  * авторский декор фасадов существенно искажен в 1950-х (?) гг. Утрачена располагавшаяся над входом скульптурная композиция в виде двух путти, держащих картуш	

Фотографическое изображение  
объекта культурного наследия регионального значения  
**"Железобетонный навес товарищества "Железо-бетон". Железобетонная беседка"**  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки,  
на момент утверждения охранного обязательства.



Фото №1. «Железобетонный навес товарищества "Железо-бетон"».



Фото №2. «Железобетонная беседка».

**Приложение № 6**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонная беседка», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки,

**Копия технического паспорта на объект благоустройства (не являющийся объектом недвижимого имущества) по адресу: Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, выданный Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» 24.05.2025 г.**

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО  
И ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»

Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой деятельности



## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

### НА ОБЪЕКТ БЛАГОУСТРОЙСТВА

(не является объектом недвижимого имущества)

### Железобетонная беседка

(Наименование объекта по данным Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию  
и охране памятников истории и культуры от №397-р от 05.10.2018)

Город (поселок)	г.Санкт-Петербург
Район	Петроградский
Местоположение	набережная реки Большой Невки*

\*) описательный адрес

Составлен по состоянию на 24.05.2024

Инвентарный № 11/05-39

# <sup>74</sup> I. Общие сведения

## 1. Сведения о земельном участке

Площадь по документам: 313 кв.м

Документ: Договор №15/ЗК-02577 аренды земельного участка от 26.02.2020

(наименование, дата, № документа, срок действия)

## 2. Сведения о приемке объекта в эксплуатацию

Документ: -

## 3. Ситуационный план участка



Масштаб 1:500

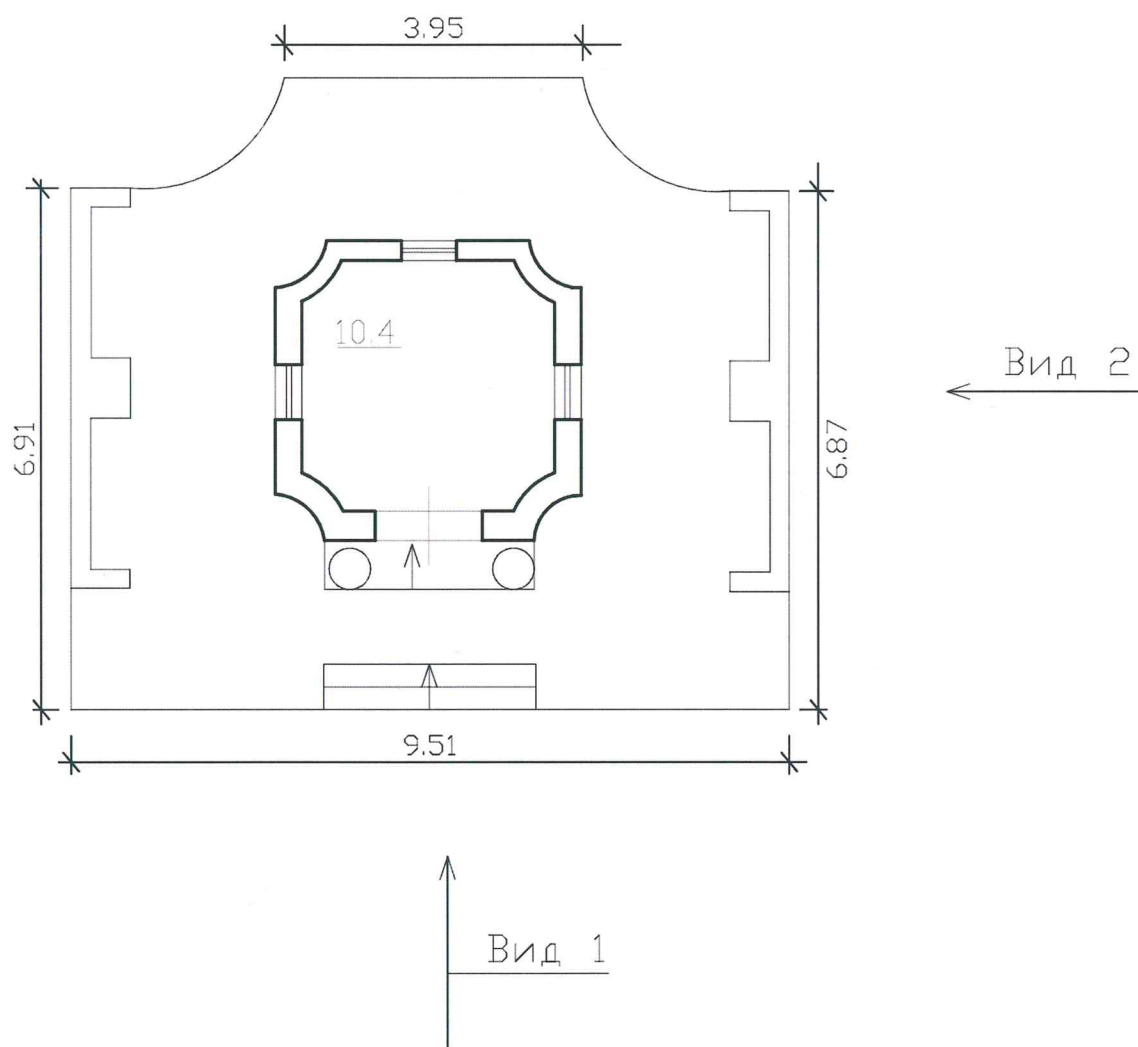
### Экспликация к ситуационному плану участка

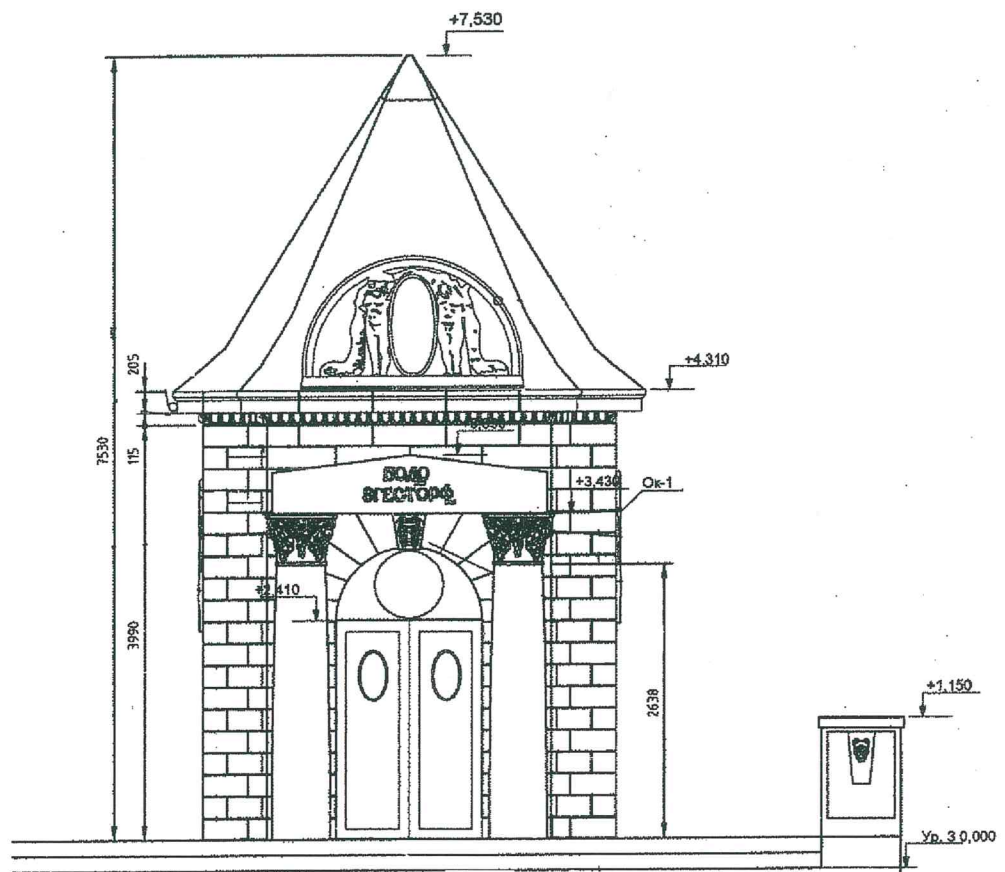
Литера по плану	Наименование объекта	Площадь застройки, кв. м
1	2	3
	Железобетонная беседка	72.7

75  
**II. Техническое описание объекта**

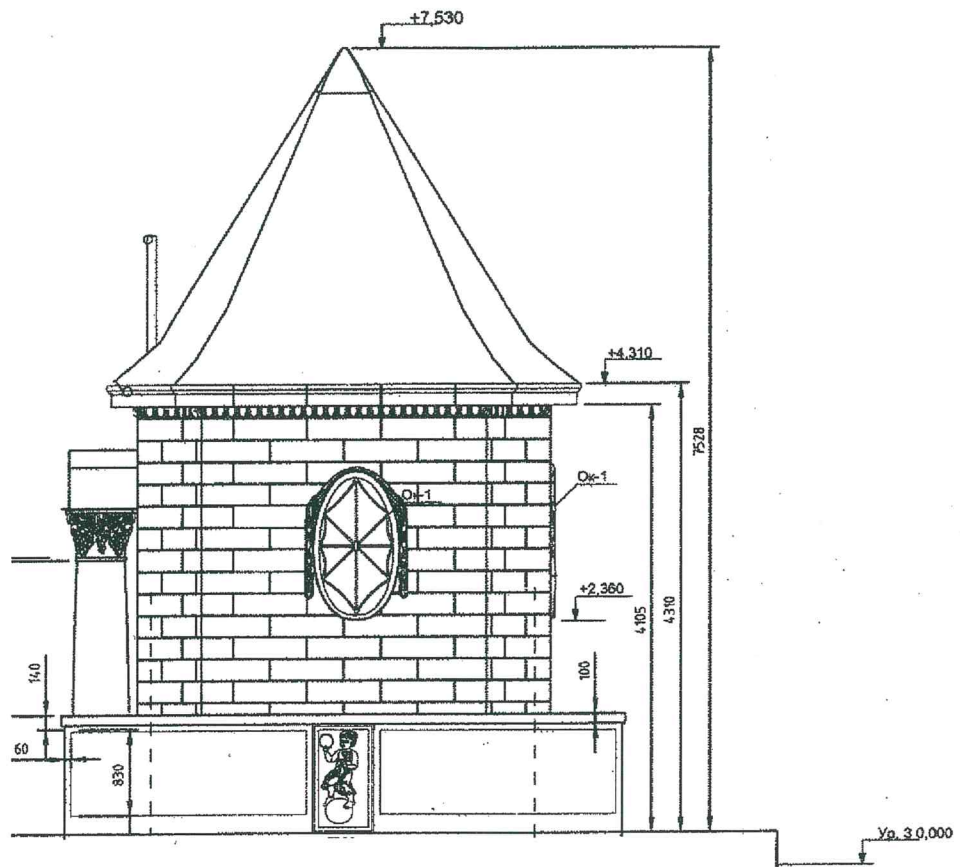
Назначение: Нежилое  
Год постройки: 1908  
Расположение: набережная реки Большой Невки  
Наименование: Железобетонная беседка

**III. План объекта благоустройства  
М 1:100**





## Вид 2



#### IV. Фрагмент план объекта благоустройства

-----

#### V. Сооружения, ограждения, замощения

№ 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 %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бетонный	Мелкие трещины в цоколе	15		15	5	0.75
2	а. Стены и их наружная отделка	железобетонные	Отдельные волосные трещины	38		38	5	1.90
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное	деревянные балки	13		13	5	0.65
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша	черепица	Единичные мелкие повреждения	6		6	5	0.30
5	Полы	бетонные	Отдельные волосные трещины	8		8	5	0.40
6	Проемы	Оконные	деревянные	7		7	5	0.35
		Дверные	деревянные					
7	Внутренняя отделка	штукатурка	Волосные трещины	3		3	5	0.15
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение	отсутствует	2	-2			
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
		Мусоропровод						
		Смотровая яма						
9	Прочие работы	пандус	Мелкие трещины	8		8	5	0.40
			Итого	100.0		98.0		4.90

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{(гр.9) \times 100}{98.0} = \frac{4.90 \times 100}{98.0} = 5.0\%$$

# VI. Исчисление восстановительной и действительности стоимости объекта

Подлитера	Наименование сооружений и его частей	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости			Ст-ть измерителя с поправками	Площадь (кв.м)	Восстановительная стоимость (в ценах 1969 г.)	Процент износа	Действительная стоимость в руб. (в ценах 1969 г.)
					уд. вес	гр. капит.	Климат. р-н					
	Железобетонная беседка	18	24 а	21.30	0.98			20.87	112 куб. м	2337	5	2220
Стоимость в ценах 2024 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408										459314		436319

« 24 » мая 2024 г.

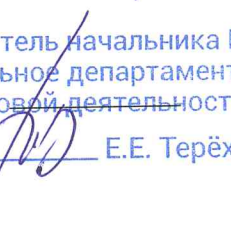
Исполнил



(Киселева М.Н.)

« 24 » мая 2024 г.

Проверил

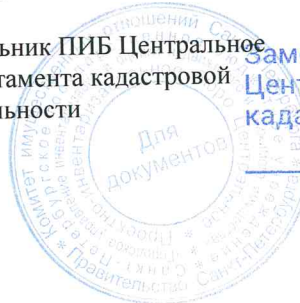


(Шилова Н.А.)

« 24 » мая 2024 г.

Начальник ПИБ Центральное  
департамент кадастровой  
деятельностиЗаместитель начальника ПИБ  
Центральное департамента  
кадастровой деятельности

(В.Б.Митичева)



Е.Е. Терёхина



Всего пронумеровано и  
прошнуровано 7 листа(ов)  
«24» 05 2024 г.

Начальник ПИБ Центральное  
департамент кадастровой  
деятельности В.Б. Митичева

Заместитель начальника ПИБ  
Центральное департамента  
кадастровой деятельности

  
Е.Е. Терёхина

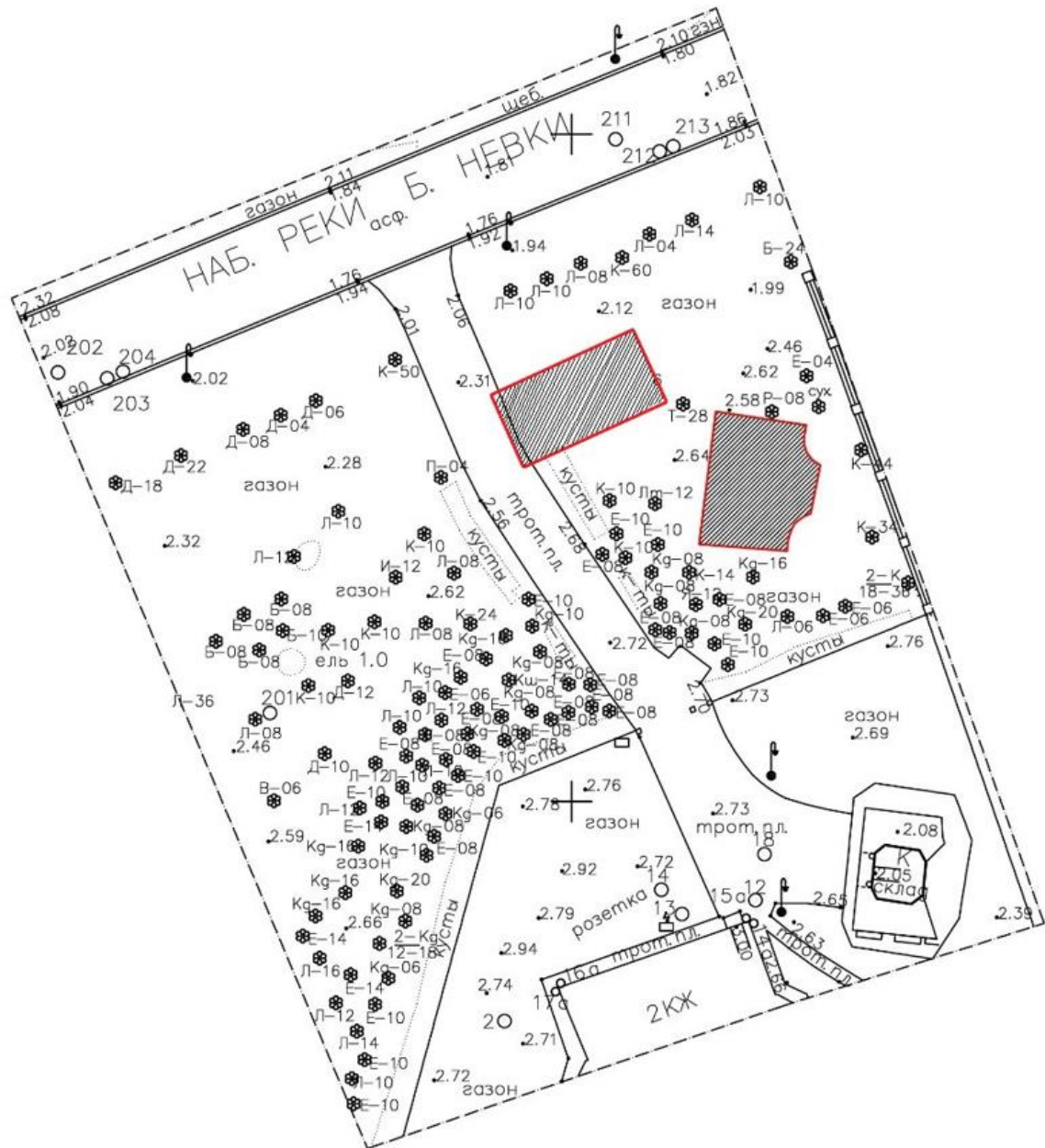
**Приложение № 7**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонная беседка», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки,

**Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки»**

**Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки**

**1. Схема границ территории объекта культурного наследия**



Масштаб 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

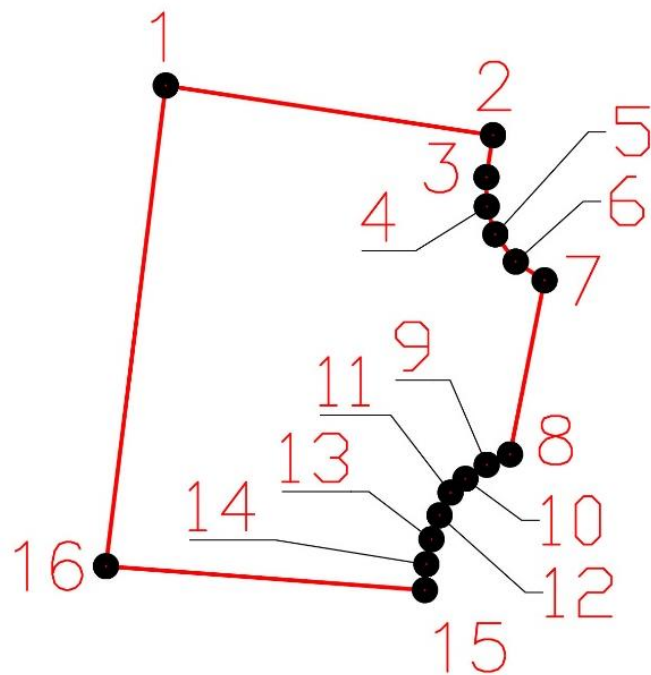


- объект культурного наследия регионального значения



- граница территории объекта культурного наследия

**Координаты характерных (поворотных) точек границ территории  
объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес  
товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки**



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- граница объект культурного наследия

• 1

- характерная точка границы территории объекта культурного наследия

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	99279,22	111810,79
2	99278,20	111817,56
3	99277,32	111817,42
4	99276,72	111817,43
5	99276,14	111817,61
6	99275,57	111818,03
7	99275,19	111818,62
8	99271,58	111817,91
9	99271,37	111817,43
10	99271,08	111816,99
11	99270,79	111816,68
12	99270,32	111816,45
13	99269,83	111816,28
14	99269,31	111816,18
15	99268,78	111816,15
16	99269,27	111809,55
1	99279,22	111810,79
17	99280,88	111793,70
18	99285,61	111804,77
19	99280,05	111807,09
20	99275,37	111796,08
17	99280,88	111793,70

**Режим использования территории объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки**

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов 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 (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

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

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

**Приложение № 8**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонная беседка», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки,

**Правоустанавливающие документы**

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 04.10.2022, поступившего на рассмотрение 04.10.2022, 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
05.10.2022г. № КУВИ-001/2022-174258812			
Кадастровый номер:		78:07:0325402:2024	
Номер кадастрового квартала:		78:07:0325402	
Дата присвоения кадастрового номера:		23.06.2014	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		г.Санкт-Петербург, парк Тихий отдых, участок 8, (у дома 18 по Театральной аллее; ЗНОП № 13098)	
Площадь, м2:		40302 +/- 42	
Кадастровая стоимость, руб:		69214.65	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		78:07:0000000:3132, 78:07:0000000:3133, 78:07:0000000:3202	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		Для размещения парков	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Рустамова Елена Федоровна	

Ведущий специалист по документам  
СЕКТОР № 2 ДИПЦ ПЕТЕРБУРГСКОГО РАЙОНА

г. СПб КАМЕННООСТРОВСКИЙ ПР-Т, Д. 10

полное наименование должности

СВЕТЛАНА ИВАНОВНА

06.10.2022

12.10.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
05.10.2022г. № КУВИ-001/2022-174258812			
Кадастровый номер:		78:07:0325402:2024	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0325402:2024-78/031/2017-1 30.06.2017 16:29:03
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:		Аренда
	дата государственной регистрации:		06.03.2020 14:04:08
	номер государственной регистрации:		78:07:0325402:2024-78/039/2020-5
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 06.03.2020 по 19.02.2026 с 06.03.2020 до 19.02.2026
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Невка Хаус", ИНН: 7806220766
	основание государственной регистрации:		Договор аренды, № 15/3К-02577, выдан 26.02.2020, дата государственной регистрации: 06.03.2020, номер государственной регистрации: 78:07:0325402:2024-78/039/2020-4  Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 26 февраля 2020 г. № 15/3К-02577, № 1, выдан 29.04.2022
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
СВЕТЛАНА ИВАНОВНА	Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

06.10.2022

12

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
05.10.2022г. № КУВИ-001/2022-174258812	
Кадастровый номер:	78:07:0325402:2024
5.2	<p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p> <p>вид: Аренда</p> <p>дата государственной регистрации: 19.12.2016 16:53:23</p> <p>номер государственной регистрации: 78-78/031-78/070/039/2016-211/2</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 07.12.2016 по 28.04.2025 с 07.12.2016 по 28.04.2025</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "Невка Хаус", ИНН: 7806220766</p> <p>основание государственной регистрации: Договор аренды земельного участка, № 15/ЗК-02424, выдан 07.12.2016, дата государственной регистрации: 19.12.2016, номер государственной регистрации: 78-78/031-78/070/039/2016-211/1</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 07 декабря 2016 г. № 15/ЗК-02424, № 1, выдан 27.04.2022</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>

Ведущий специалист по документам

СЕКТОР №2 МФЦ ПЕТРОГРАДСКОГО РАЙОНА

г. СПб КАМЕННООСТРОВСКИЙ РАЙОН

полное наименование должности

СВЕТЛАНА ИВАНОВНА

06.10.2022

12.10.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
05.10.2022г. № КУВИ-001/2022-174258812		
Кадастровый номер:		78:07:0325402:2024
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

 <p>Ведущий специалист по документам СЕКТОР № 2 № 11 РЕГИСТРАЦИИ г. СВЕТЛАНА ИВАНОВИЧ полное наименование должности</p>	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	<p>инициалы, фамилия</p>
	<p>06.10.2022</p>	<p>12.10</p>

### Описание местоположения земельного участка

06.10.2022 12.10.

В настоящем документе прошито  
лист 10/10  
Ведущий специалист по  
документообороту  
Иванова С.И. Подпись Иванова

Дата « 20 » 10 г.



**Приложение № 9**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонная беседка», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки,

**Договоры на проведение экспертизы**

# ДОГОВОР № 37-Э-ПГБ- 01

## НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

«01» ноября 2025 г.

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

и Индивидуальный предприниматель Абдулгужин Дим Иделович, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 26.05.2025 № 927), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. По настоящему договору Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонная беседка», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки.
- 1.2. Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы на условиях, определенных настоящим договором и приложениями к нему.
- 1.3. Исполнитель выполняет работы в соответствии требованиями КГИОП Санкт-Петербурга, нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.
- 1.4. В соответствии со ст. 14 Федерального закона от 27.11.2018 №422-ФЗ при производстве расчетов Исполнитель, на каждую выплаченную ему Заказчиком по настоящему Договору сумму, обязуется своевременно передать Заказчику чек в электронной форме (на адрес эл.почты: info@gorod78.ru), либо на бумажном носителе.

### 2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Датой начала выполнения работ по договору считается дата заключения настоящего договора.
- 2.2. Срок выполнения работ по договору составляет 30 календарных дней.

### 3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется на весь срок его исполнения и составляет 50 000 (Пятьдесят тысяч рублей 00 копеек). Стоимость Работ не облагается НДС в связи с применением Исполнителем упрощенной системы налогообложения в соответствии с п. 2 ст. 346.11 НК РФ.
- 3.2. Заказчик производит платеж в размере 100% в течение 10 календарных дней со дня подписания договора.
- 3.3. Работы по настоящему договору считаются выполненными после подписания акта сдачи-приемки работ, подписанный Сторонами.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 4.1. Заказчик обязан:

- 4.1.1. Оказать содействие Исполнителю в получении необходимых исходных документов для выполнения научных исследований.
- 4.1.2. Предоставить Исполнителю всю имеющуюся у Заказчика проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизе (Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530).
- 4.1.3. Оплачивать выполненные Исполнителем работы на условиях настоящего договора.
- 4.1.4. По окончании выполнения Исполнителем работ осуществить их приемку по акту сдачи-приемки работ.

4.2. Заказчик вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

#### 4.3. Исполнитель обязан:

- 4.3.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с действующим законодательством, настоящим договором и исходными данными.
- 4.3.2. Немедленно письменно предупредить Заказчика при обнаружении не зависящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.
- 1.5. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании изучения иконографического материала, истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его, совместно с Заказчиком на согласование в КГИОП Санкт-Петербурга, нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.
- 1.6. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, Исполнитель обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств повторно направить на согласование в КГИОП Санкт-Петербурга, нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.
- 4.3.3. Передать Заказчику по накладной акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 4.3.4. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия Заказчика.
- 4.4. Исполнитель вправе:
  - 4.4.1. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях, а также у иных юридических и физических лиц информацию и материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств;
  - 4.4.2. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы;
  - 4.4.3. Оказать услугу Заказчику досрочно.

### 5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

работ.

- 5.3. Исполнением работ по Договору считается подача акта по результатам историко-культурной экспертизы на согласование КГИОП Санкт-Петербурга, что оформляется актом сдачи-приемки работ без замечаний.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

## 8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Исполнитель:

**Индивидуальный предприниматель  
Абдулгужин Дим Иделович**

ИНН 027404792050  
Зарегистрирован по адресу: 450005,  
Республика Башкортостан, г.Уфа, ул.  
Революционная, 70, кв. 33  
Телефон: +79279405670  
e-mail: muinak@mail.ru  
p/c: 40802810300003972375  
Банк АО «Тинькофф Банк»  
г. Москва  
к/с 30101810145250000974  
БИК 044525974



Абдулгужин Д.И.

### Заказчик:

**ООО «ГородЪ»**

Адрес/Почтовый адрес: 197110, Санкт  
Петербург, Б.Разночинная, д. 14, лит. А,  
офис 505  
Тел. (812) 334-93-72;  
E-mail: TN@gorod78.ru  
ИНН 7801536815, КПП 780101001  
ОГРН 1109847043790  
р/сч 407028108000000021015  
в ОАО «Петербургский социальный  
коммерческий банк»  
к/с 30101810000000000852  
БИК 044030852



Генеральный директор

Т.В. Новицкая

**Приложение № 10**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонная беседка», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки,

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

## Историческая иконография

### Перечень иллюстраций

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

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

Илл. 3. Фрагмент «Подробного плана столичного города Ст.-Петербурга, снятого по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта». 1828 г. Красным овалом помечен исследуемый участок. [http://retromap.ru/show\\_map.php?mcode=1418281](http://retromap.ru/show_map.php?mcode=1418281)

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

Илл. 5. Фрагмент генерального плана столичного города С.-Петербурга. 1858 г. из книги: Подробный атлас Российской империи / Сост. по поручению господина министра народного просвещения Н.Зуевым. СПб., 1860. Исследуемая территория («Мокрый луг») помечена красной рамкой. [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1858-zuev/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-zuev/)

Илл. 6. Фрагмент генерального плана Санкт-Петербурга 1863 г. Участок, где впоследствии был построен исследуемый павильон, обозначен красным кругом. План опубликован: Ивашкин В. Карманный план С.-Петербурга и его окрестностей / Сост. по новейшим сведениям и изд. с дозволения Воен.-топогр. депо В. Ивашкин. СПб., 1863. [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1863/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1863/)

Илл. 7. Фрагмент генерального плана Каменного острова. 1902 г. Место, где в 1908 г. был построен исследуемый объект обозначено красным овалом. ЦГИА СПб. Ф. 2188. Оп. 1. Д.90. Л. 22

Илл. 8. Постановление Санкт-Петербургской городской управы о строительстве временных павильонов на участке арендатора Кедрина. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.8896. Л. 52

Илл. 9. План участка, арендованного присяжным поверенным Е. И. Кедриним у владельцев Каменного острова. Фрагмент. Исследуемый объект обозначен красным кругом. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8896. Л. 53-57

Илл. 10. План участка, арендованного присяжным поверенным Е. И. Кедриним у владельцев Каменного острова. Фрагмент. Исследуемый объект обозначен красным кругом. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8896. Л. 53-57.

Илл. 11. Проект павильона Бодо Эгесторф (на чертеже ошибочно назван «Бодо Эгерсторф»). Разрез и план. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8896. Л. 63.

Илл. 12. Задний фасад (со стороны пруда) и план павильона Бодо Эгесторф. Гражданский инженер Л. А. Ильин. 1908 г. Архив ФГБУК «Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А. В. Щусева». ГНИМА ОФ-1072/393

Илл. 13. Проект павильона Бодо Эгесторф. Разрез павильона, разрез и фасад водоема, план плафона. Гражданский инженер Л. А. Ильин. 1908 г. Архив ФГБУК «Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А. В. Щусева». ГНИМА ОФ-1072/391

Илл. 14. Проект павильона Бодо Эгесторф. Архитектурные детали фасадов. Чертежи входного портала, окна, аттика, фонаря. Гражданский инженер Л. А. Ильин. 1908 г. Архив ФГБУК «Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А. В. Щусева». ГНИМА ОФ-1072/392

Илл. 15. Строительство павильона Бодо Эгесторф. Май 1908 г. Фотография ателье Буллы. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Д 8692. <https://pastvu.com/p/732290>

Илл. 16. Посетители Международной строительно-художественной выставки у павильона строительной фирмы «Бодо Эгесторф», возведенного из железобетонных изделий этого предприятия (автор проекта — гражданский инженер Л. А. Ильин). Май 1908 г. Фотография К. К. Буллы. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Е 7799. <https://pastvu.com/p/408851>

Илл. 17. Фотографии павильона фирмы «Бодо Эгесторф». Опубликовано: Акционерное общество для производства строительных работ «Бодо Эгесторф и Ко». Каталог-справочник. СПб., 1914. С. 93

Илл. 18. Фотооткрытка с видом павильона фирмы «Бодо Эгесторф». На заднем плане справа виден павильон Министерства торговли и промышленности. <https://pastvu.com/p/732954>

Илл. 19. Фотооткрытка с видом павильона Жорж Бормана на переднем плане. На заднем плане, по центру, виден павильон фирмы «Бодо Эгесторф». <https://pastvu.com/p/732934>

Илл. 20. Фотография павильонов Международной строительно-художественной выставки на Каменном острове. Справа виден павильон фирмы «Бодо Эгесторф». Опубликовано: Иллюстрированный альбом Международной строительно-художественной выставки. СПб., 1908. С. XXII

Илл. 21. Фотография павильона фирмы «Бодо Эгесторф». Опубликовано: Зодчий. 1908. № 35. С. 325. <https://www.citywalls.ru/photo345441.html>

Илл. 22. Фотография павильона фирмы «Бодо Эгесторф». Опубликовано: Объявления // Зодчий. 1908. № 40. С. 152. <https://www.citywalls.ru/photo345444.html>

Илл. 23. План Международной строительно-художественной выставки на Каменном острове. Под № 105 (обведен красным) — павильон Бодо Эгесторф. Опубликовано:

Иллюстрированный альбом Международной строительно-художественной выставки. СПб., 1908

Илл. 24. Фрагмент генерального плана Каменного острова 1912 г. Исследуемый объект (павильон Бодо Эгесторф) обозначен красным кругом. ЦГИА СПб. Ф. 2188. Оп. 1. Д. 90. Л. 6

Илл. 25. Фрагмент плана Ленинграда с указателем улиц. 1929 г. Исследуемая местность обозначена красным овалом. Пруд на участке еще не был зарыт. [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1929/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1929/)

Илл. 26. Фрагмент топоплана 1932 г. Исследуемый объект обведен красным овалом. Архив КГА

Илл. 27. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 г. Исследуемая территория обозначена красной рамкой. Пруд на участке уже не обозначен. [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1933/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933/)

Илл. 28. Map of Leningrad (Карта Ленинграда). Фрагмент. [1934 г.]. Исследуемая территория обозначена красным овалом. Пруд и строения на данной карте не обозначены. [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1934-eng/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1934-eng/)

Илл. 29. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времен Второй мировой войны. Фрагмент. 1932-1942 гг. Красным кругом обозначен исследуемый участок. [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)

Илл. 30. Фрагмент топоплана 1946 г. Исследуемый объект обведен красным кругом. Архив КГА

Илл. 31. Фрагмент топоплана 1957 г. Исследуемый объект обведен красным кругом. Архив КГА

Илл. 32. Фрагмент топоплана 1961 г. Исследуемый объект обведен красным кругом. Архив КГА

Илл. 33. Фрагмент топоплана 1967 г. Исследуемый объект обведен красным кругом. Архив КГА

Илл. 34. Фрагмент топоплана 1977 г. Исследуемый объект обведен красным кругом. Архив КГА

Илл. 35. Фотография сохранившихся экспонатов Международной строительно-художественной выставки 1908 г. На переднем плане — навес товарищества «Железобетон», справа на заднем плане — павильон Бодо Эгесторф. Слева виден забор и здание спортивной базы «Наука» Фото 1980-х гг. <https://pastvu.com/p/233686>

Илл. 36. Фрагмент генерального плана упорядочения застройки и благоустройства на Каменном острове. 1989 г. Под № 47 обозначена спортивная база Ленинградского научного центра Академии наук СССР (ЛНЦ АН СССР). Под № 47А — железобетонный навес 1908 г. Под № 47Б — теннисные корты «Ленфильфа» (обведены красным кругом).

Павильон Бодо Эгесторф на данном генеральном плане не обозначен. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-386. Оп. 1-9. Д. 127. Л. 3, 10, 81

Илл. 37. Фрагмент топоплана 1992 г. Исследуемый объект обведен красным кругом. Архив КГА.

Илл. 38. Генеральный план участка по адресу: Санкт-Петербург, набережная Большой Невки, д. 14. Под № 2 обозначен исследуемый павильон (обведен красным). 1992 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-386. Оп. 3-15. Д. 123. Л. 14.

Илл. 39. Ситуационный план участка по адресу: Санкт-Петербург, набережная Большой Невки, д. 14. Красным кругом обведен исследуемый павильон. 1992 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-386. Оп. 3-15. Д. 123. Л. 15

Илл. 40. Фотография сохранившегося павильона Бодо Эгесторф. 1992 г. Фото А. С. Волкова. <https://pastvu.com/p/126239>

Илл. 41. Фотография сохранившегося павильона Бодо Эгесторф. [1990-е?] Опубликовано: Сооружения Международной строительно-художественной выставки 1908 г.// Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район. СПб., 2004. С. 353. <https://www.citywalls.ru/photo345446.html>



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



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



Илл. 3. Фрагмент «Подробного плана столичного города Ст.-Петербурга, снятого по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта». 1828 г. Красным овалом помечен исследуемый участок. [http://retromap.ru/show\\_map.php?mcode=1418281](http://retromap.ru/show_map.php?mcode=1418281)



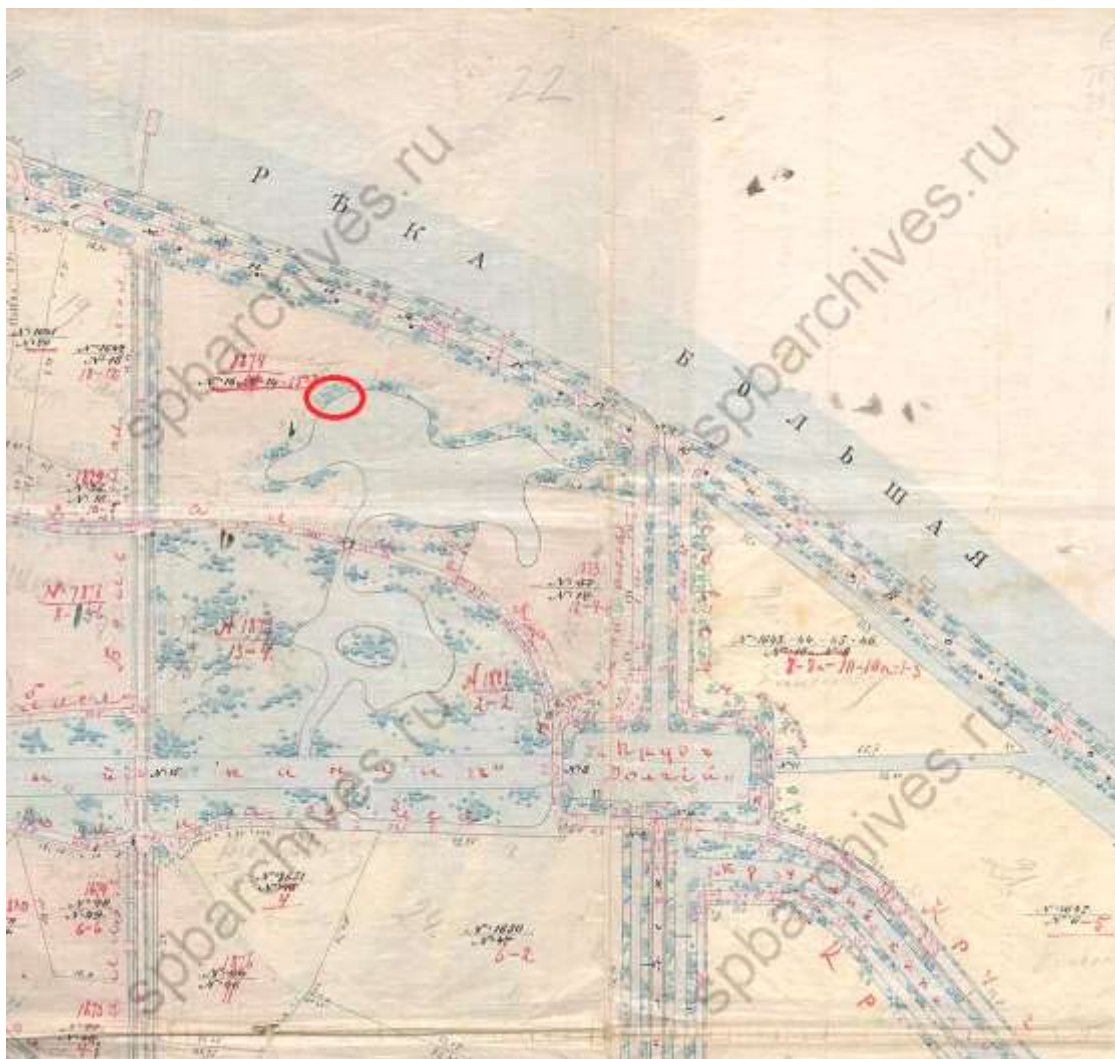
Илл. 4. Схематический план Каменного острова, составленный по данным Н. Цылова 1849 г. Красным овалом помечен исследуемый участок. ЦГИА СПб. Ф. 2188. Оп. 1. Д. 90. Л. 2-3



Илл. 5. Фрагмент генерального плана столичного города С.-Петербурга. 1858 г. из книги: Подробный атлас Российской империи / Сост. по поручению господина министра народного просвещения Н.Зуевым. СПб., 1860. Исследуемая территория («Мокрый луг») помечена красной рамкой.  
[http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1858-zuev/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-zuev/)



Илл. 6. Фрагмент генерального плана Санкт-Петербурга 1863 г. Участок, где впоследствии был построен исследуемый павильон, обозначен красным кругом. План опубликован: Ивашкин В. Карманный план С.-Петербурга и его окрестностей / Сост. по новейшим сведениям и изд. с дозволения Воен.-топогр. депо В. Ивашкин. СПб., 1863. [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1863/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1863/)



Илл. 7. Фрагмент генерального плана Каменного острова. 1902 г. Место, где в 1908 г. был построен исследуемый объект обозначено красным овалом. ЦГИА СПб. Ф. 2188. Оп. 1. Д.90. Л. 22.

759

Прислано ссй одобренъ и разсмотрѣно  
Сиб. Городской Управой 13 Марта  
1908 года № 3339



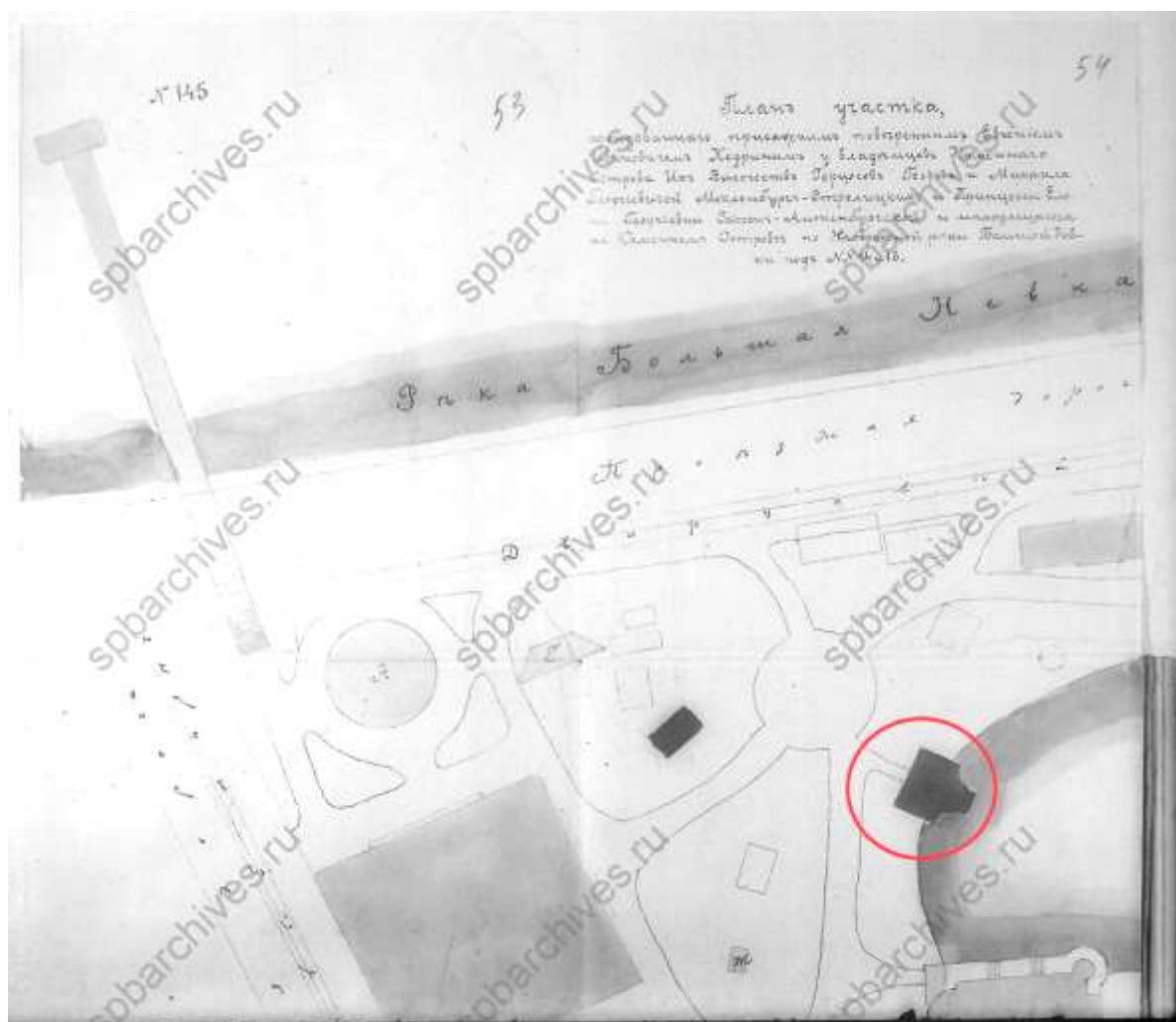
Удѣлу Управы Губернатору  
и г. Директору Сибирскому Училищу  
Сиб. Городская Управа постановило:  
попринять, 2-е издание и 3-е издание времен-  
ныхъ правилъ, съсправки, для музыкантовъ,  
ресторановъ, сторожевой будки и уборной,  
показанныхъ на планѣ двора кадет. А, Б, В.  
Г, Д, Е и Ж, согласно действующимъ правиламъ  
разрешить, съ тѣмъ, чтобы эти строения  
были сложены къ 1-му Октябрю 1908г.  
По доставленіи просителю  
33 руб. за 17 фр., согласно прими. Кв. ст. 187  
м. III Зем. Сур. (изз. 1900). Выдать также  
подъ расписку въ плановой книгѣ.

Замеч.:  
Начальникъ Губернской  
Архивной палаты Т. Масловъ

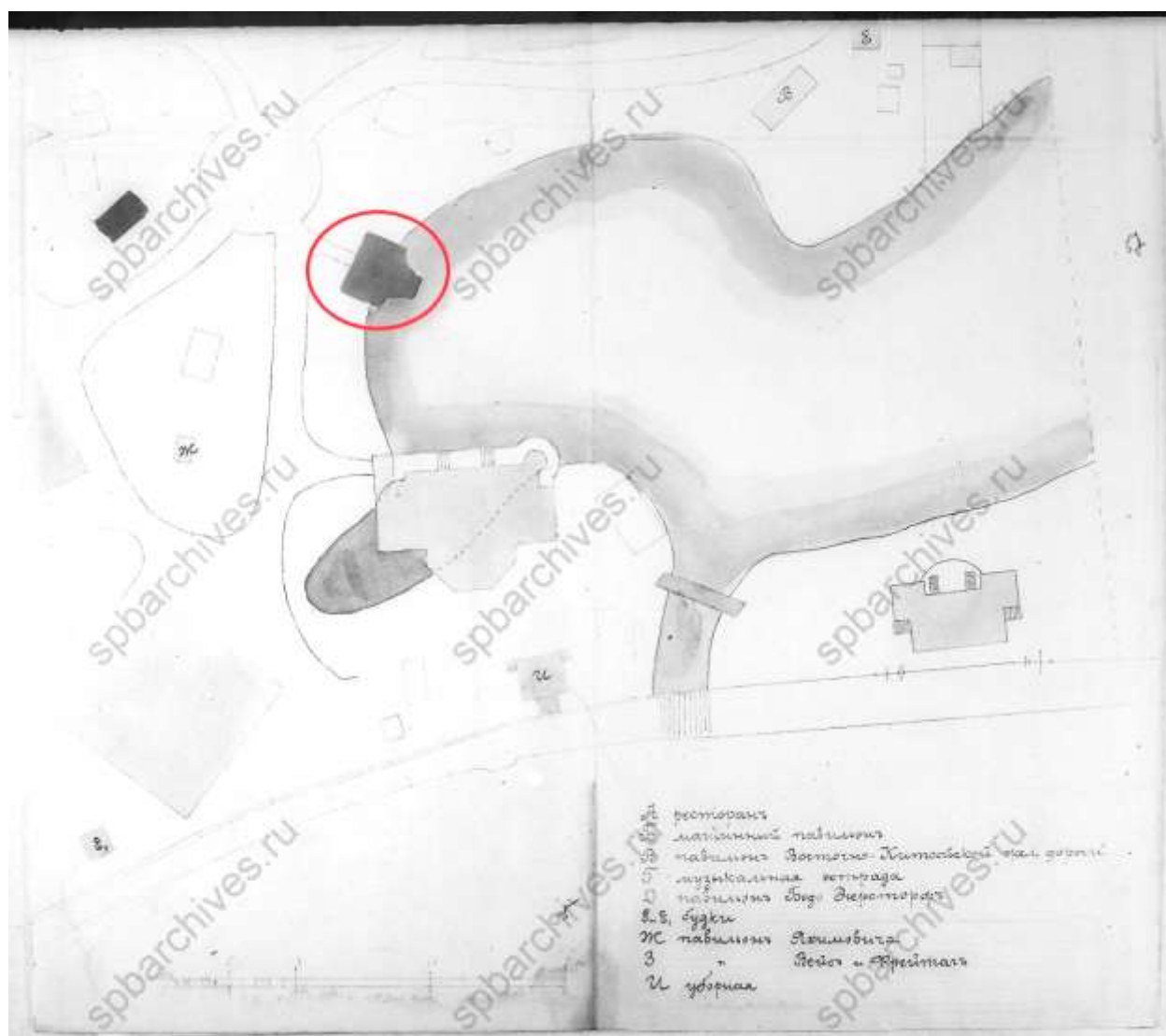
№ 331-1908.

1/3 Копія на П. П. Кедрову 14-16 кан. ст.

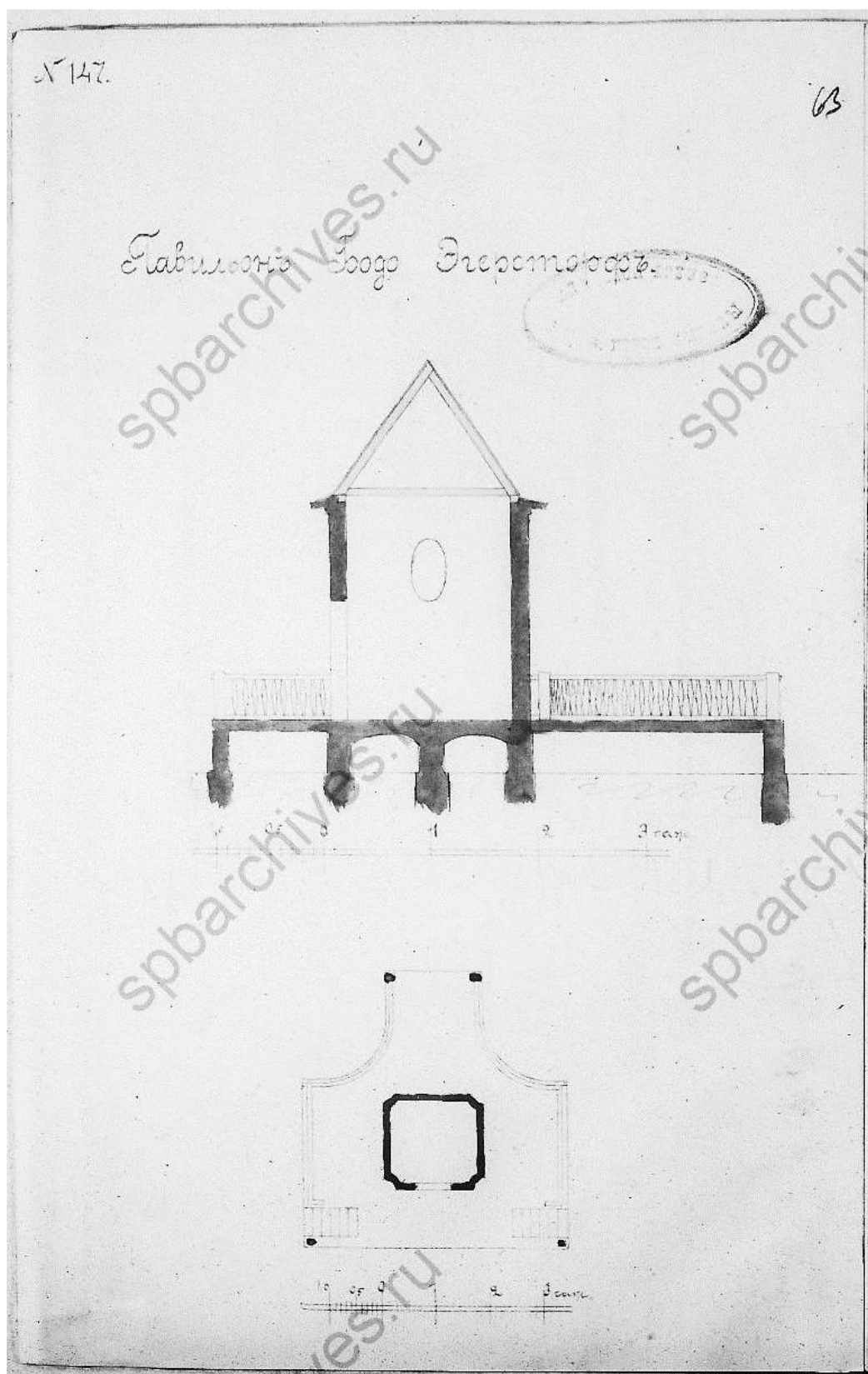
Илл. 8. Постановление Санкт-Петербургской городской управы о строительстве временных павильонов на участке арендатора Кедрина. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.8896. Л. 52.



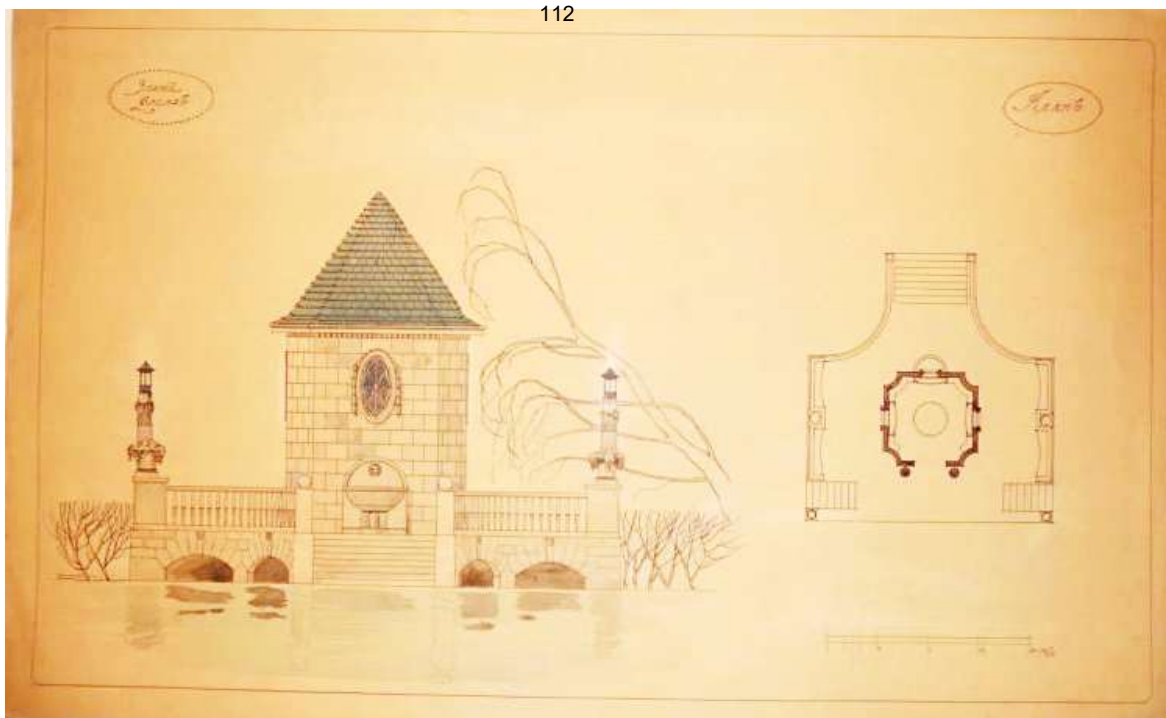
Илл. 9. План участка, арендованного присяжным поверенным Е. И. Кедриним у владельцев Каменного острова. Фрагмент. Исследуемый объект обозначен красным кругом. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8896. Л. 53-57.



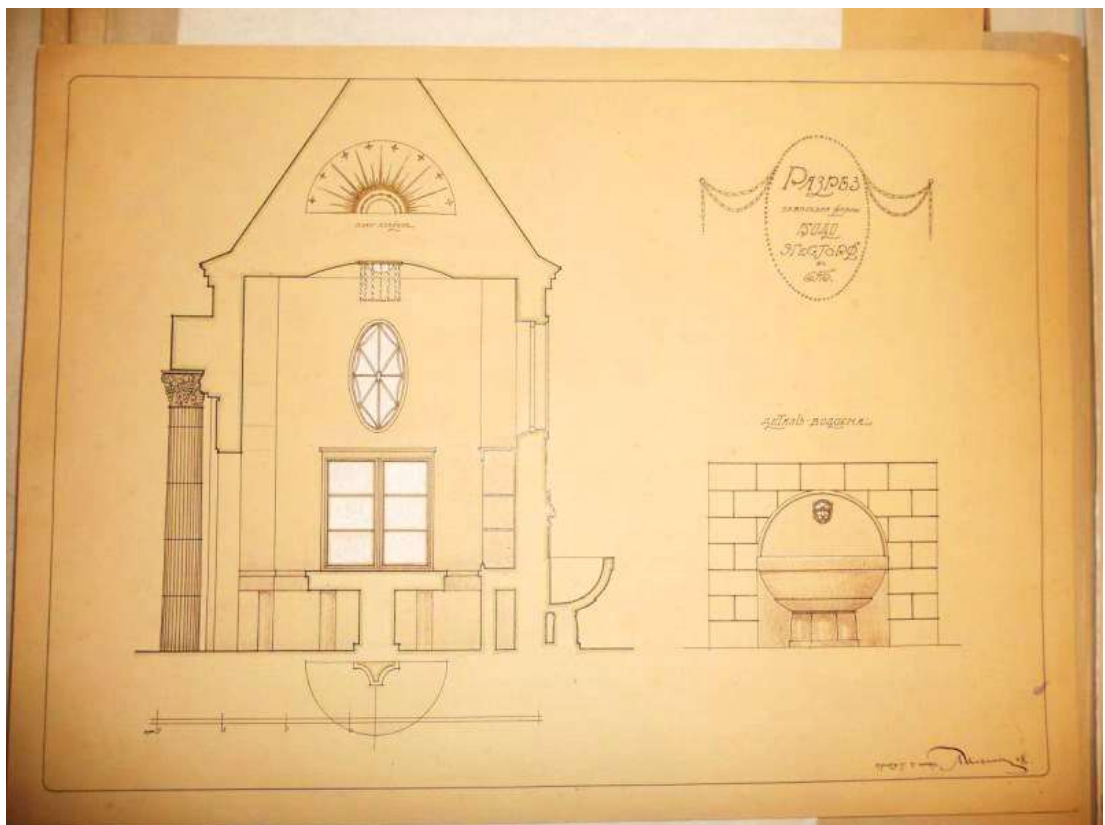
Илл. 10. План участка, арендованного присяжным поверенным Е. И. Кедриным у владельцев Каменного острова. Фрагмент. Исследуемый объект обозначен красным кругом. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8896. Л. 53-57.



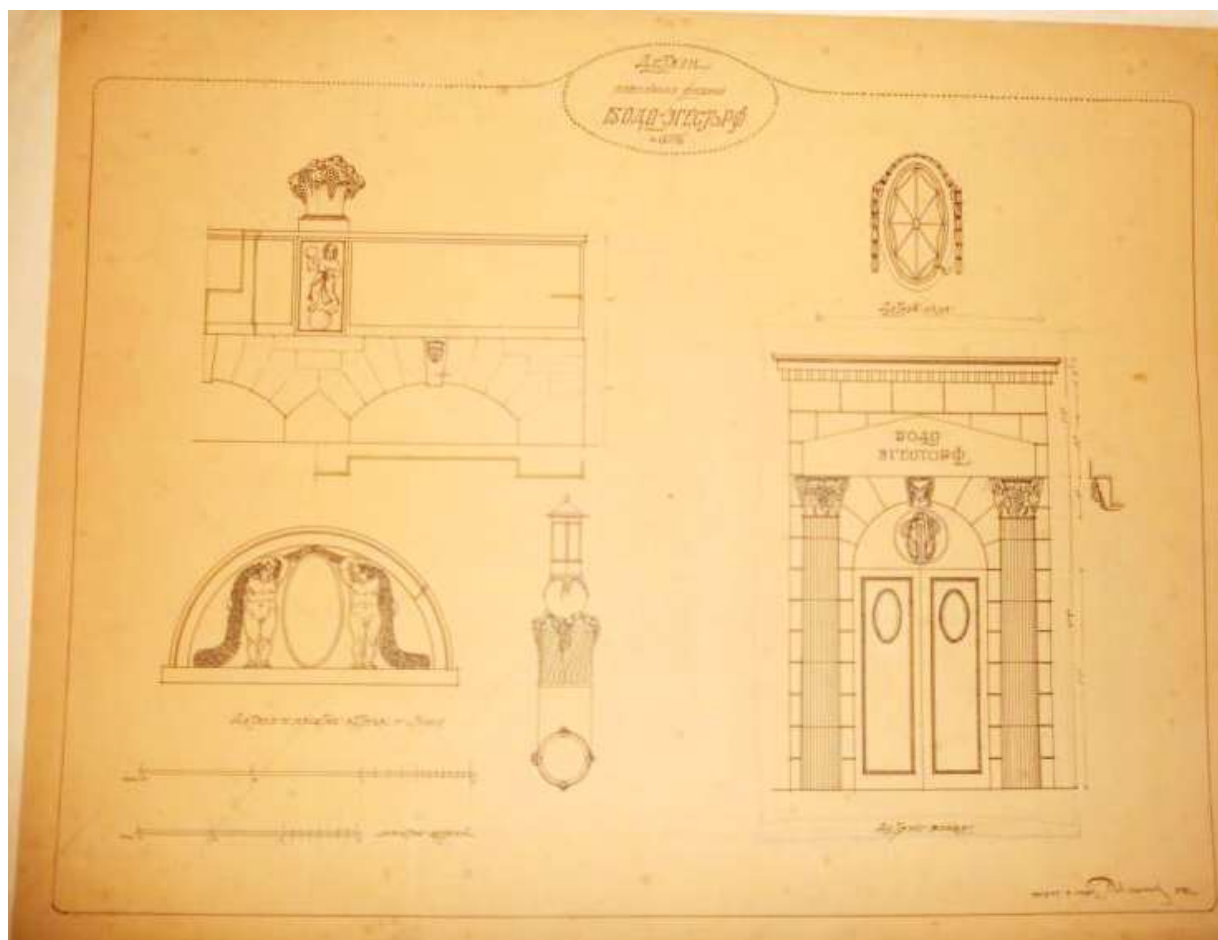
Илл. 11. Проект павильона Бодо Эггесторф (на чертеже ошибочно назван «Бодо Эггесторф»). Разрез и план. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8896. Л. 63.



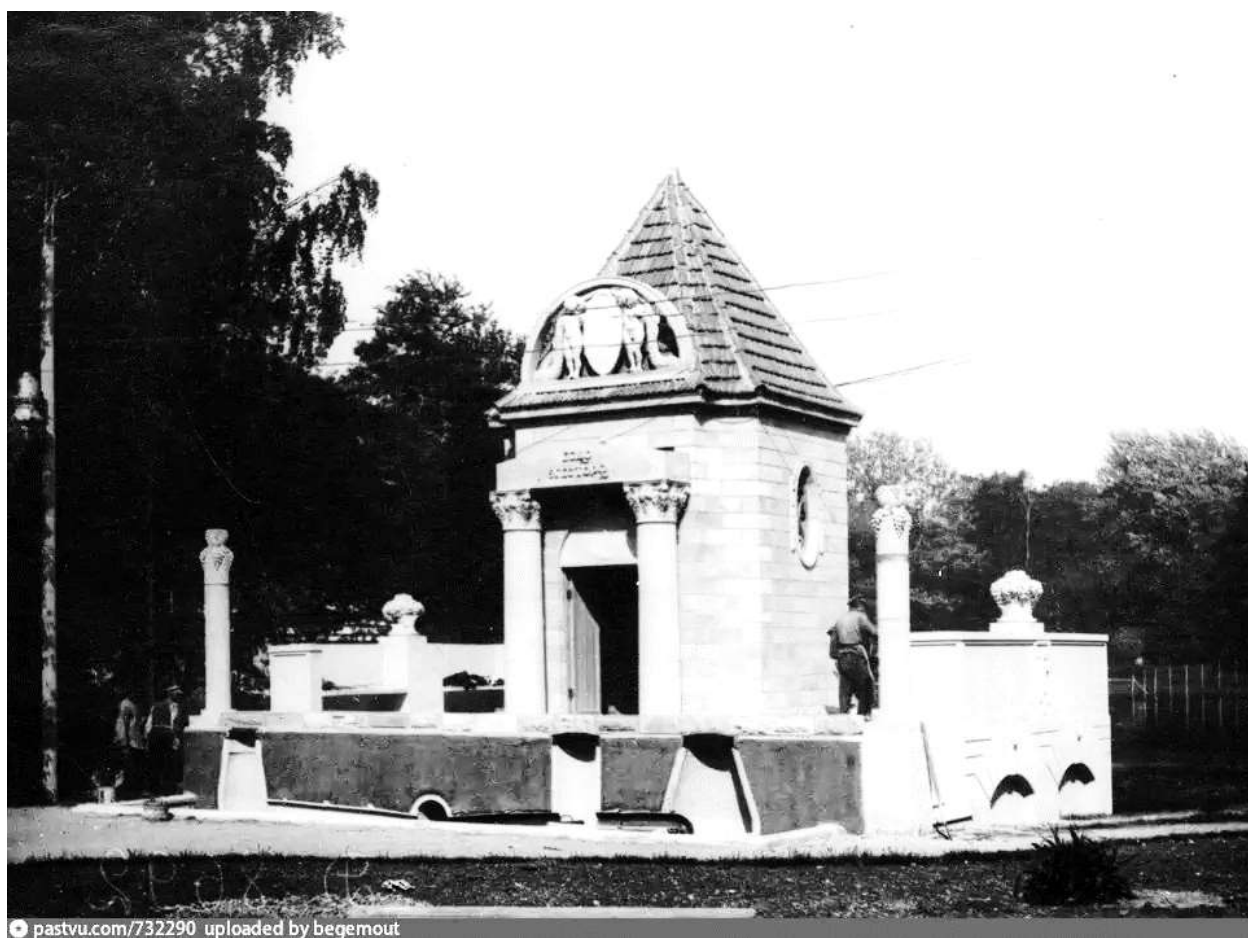
Илл. 12. Задний фасад (со стороны пруда) и план павильона Бодо Эггесторф. Гражданский инженер Л. А. Ильин. 1908 г. Архив ФГБУК «Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А. В. Щусева». ГНИМА ОФ-1072/393.



Илл. 13. Проект павильона Бодо Эггесторф. Разрез павильона, разрез и фасад водоема, план плафона. Гражданский инженер Л. А. Ильин. 1908 г. Архив ФГБУК «Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А. В. Щусева». ГНИМА ОФ-1072/391.



Илл. 14. Проект павильона Бодо Эгесторф. Архитектурные детали фасадов. Чертежи входного портала, окна, аттика, фонаря. Гражданский инженер Л. А. Ильин. 1908 г. Архив ФГБУК «Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А. В. Щусева». ГНИМА ОФ-1072/392.



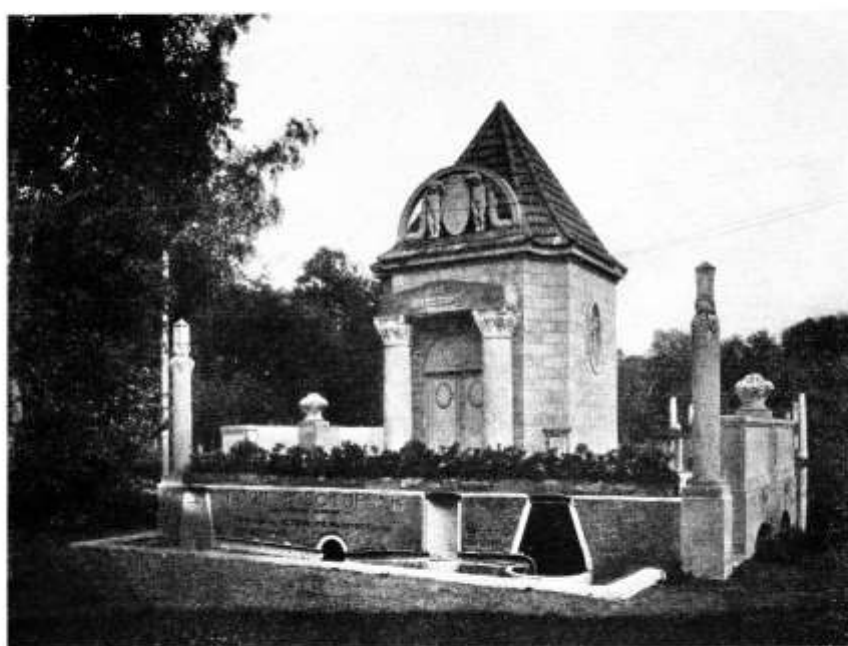
Илл. 15. Строительство павильона Бодо Эггесторф. Май 1908 г.  
Фотография ателье Буллы. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Д 8692.  
<https://pastvu.com/p/732290>



Илл. 16. Посетители Международной строительно-художественной выставки у павильона строительной фирмы «Бодо Эгесторф», возведенного из железобетонных изделий этого предприятия (автор проекта — гражданский инженер Л. А. Ильин). Май 1908 г. Фотография К. К. Буллы. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Е 7799. <https://pastvu.com/p/408851>



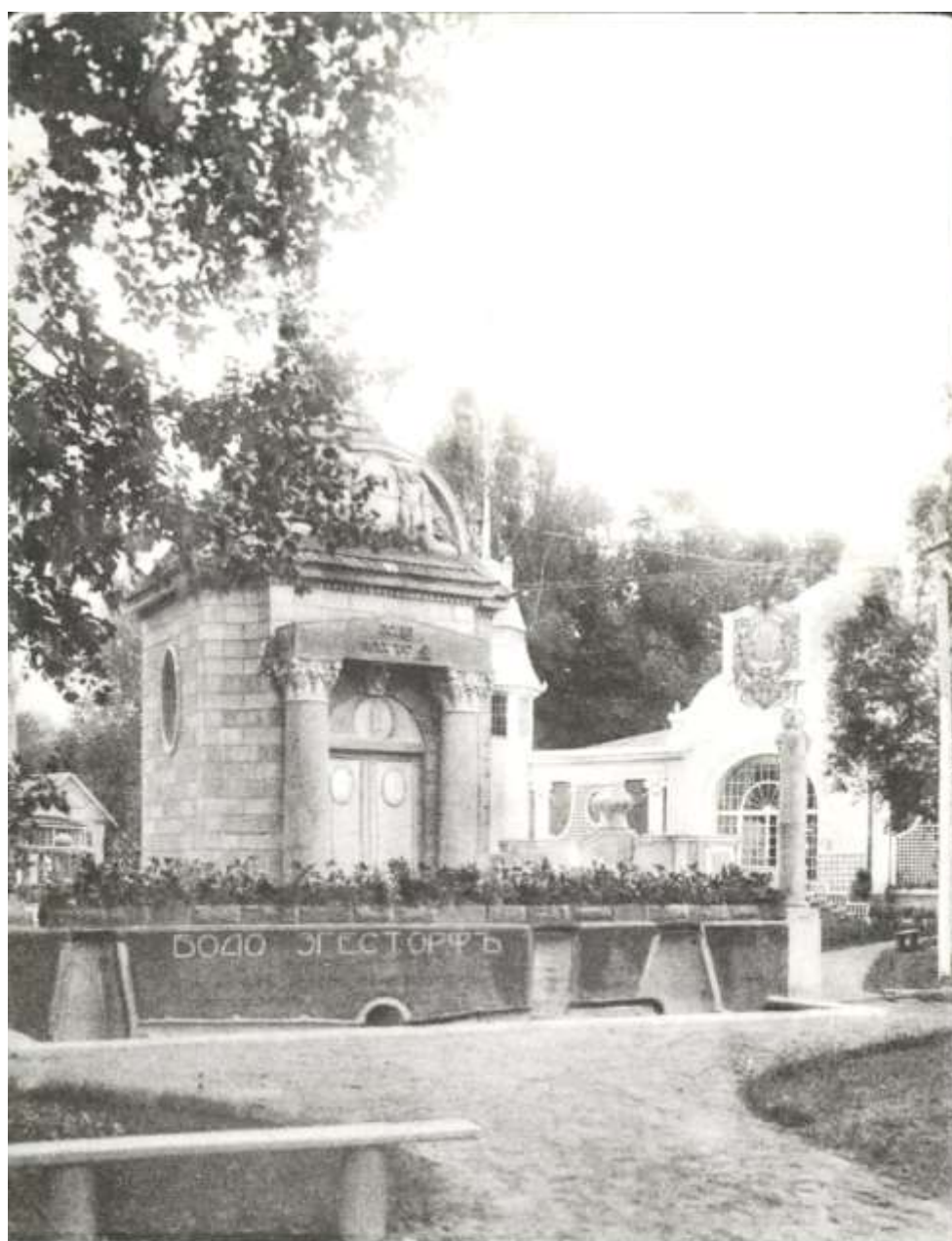
Павильонъ фирмы на Художественно-строительной Выставкѣ въ С.-Петербургѣ 1908 г.



Акц. Общ. Бодо Эгесторфъ и Ко, С.-Петербургъ.

93

Илл. 17. Фотографии павильона фирмы «Бодо Эгесторф». Опубликовано: Акционерное общество для производства строительных работ «Бодо Эгесторф и Ко». Каталог-справочник. СПб., 1914. С. 93.



Международная Строительно-Художественная Выставка.  
Павильон Эггесторфа.

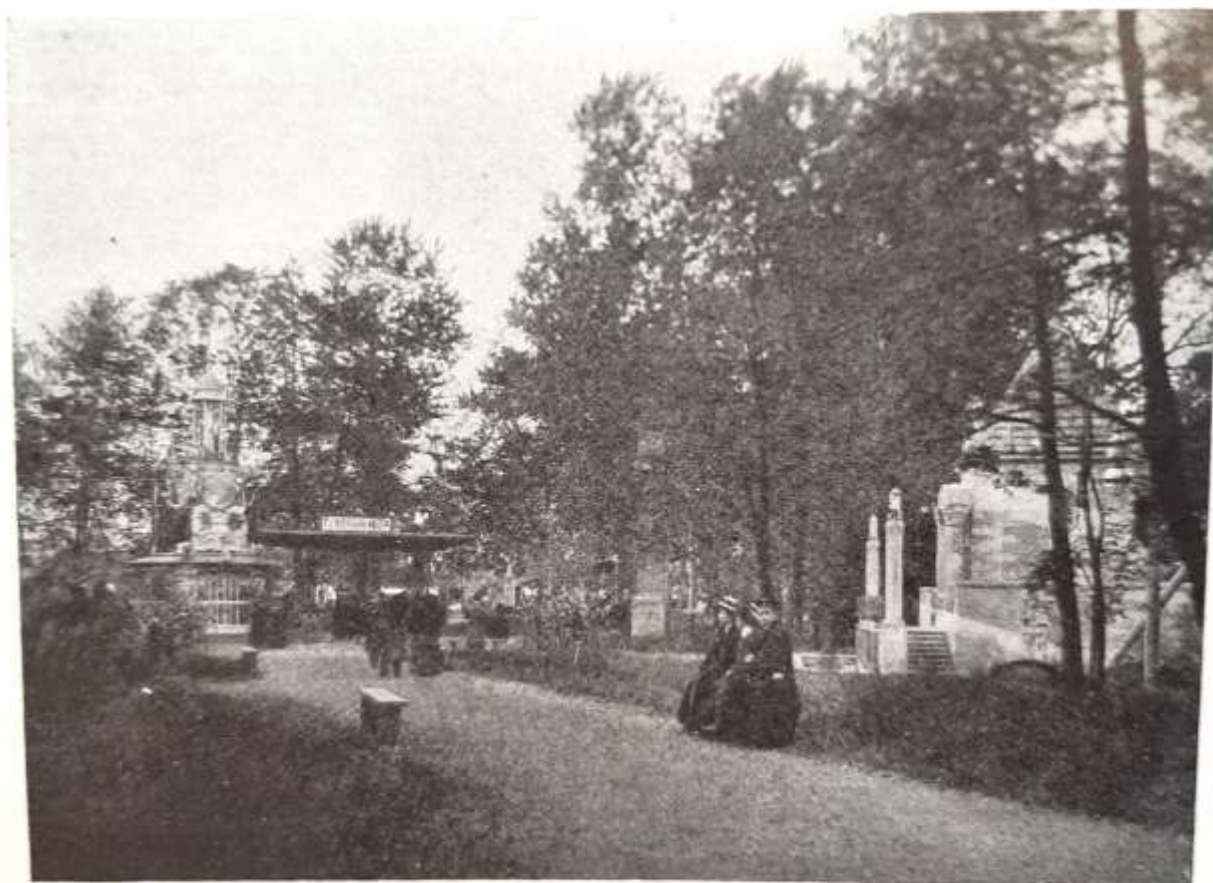
Exposition Internationale de l'art de la Construction artistique.  
Pavillon „Eggestorf“.

★ [pastvu.com/732954](https://pastvu.com/732954) uploaded by begemout

Илл. 18. Фотооткрытка с видом павильона фирмы «Бодо Эггесторф». На заднем плане справа виден павильон Министерства торговли и промышленности. <https://pastvu.com/p/732954>

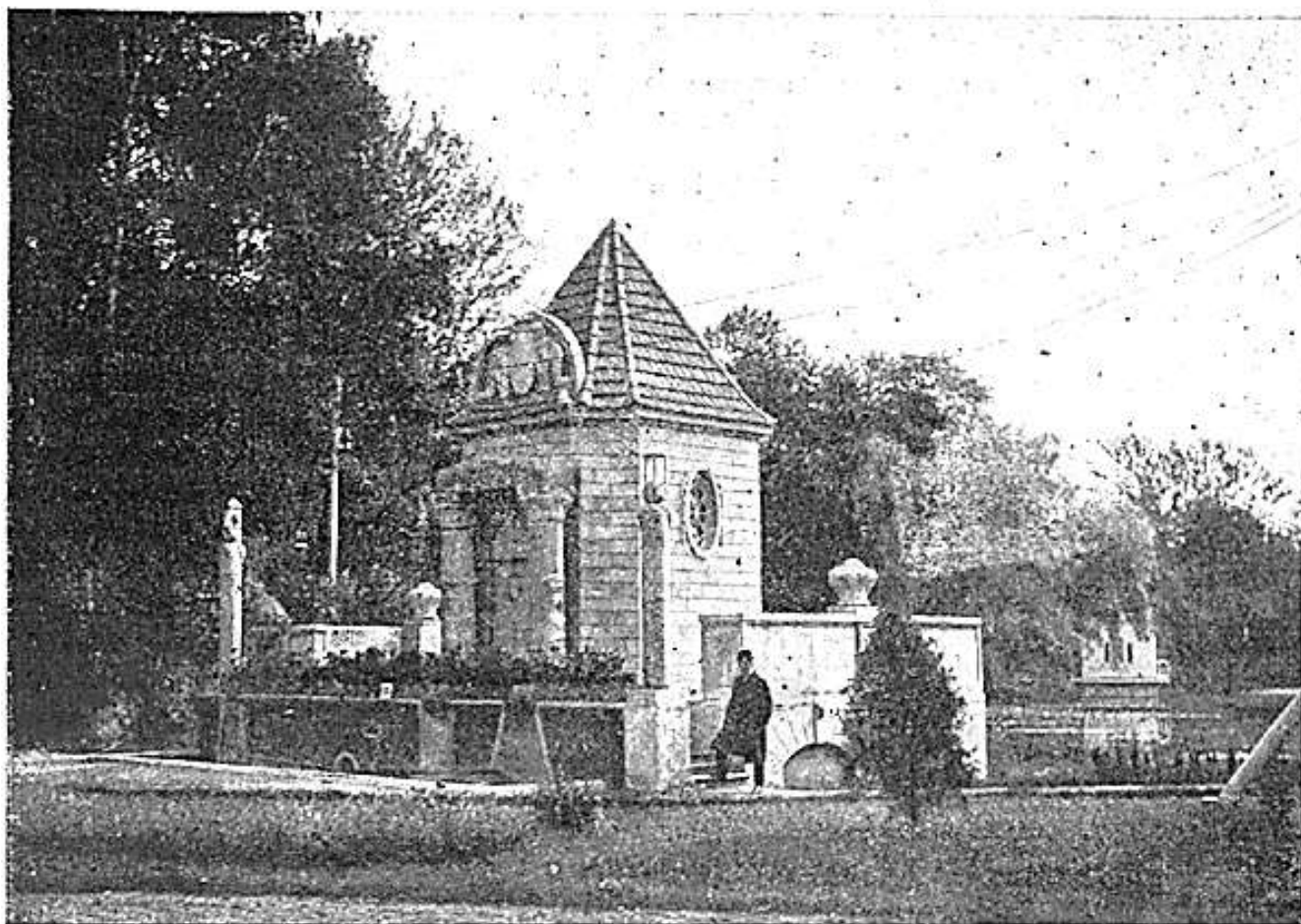


Илл. 19. Фотооткрытка с видом павильона Жорж Бормана на переднем плане. На заднем плане, по центру, виден павильон фирмы «Бодо Эгесторф».  
<https://pastvu.com/p/732934>



На Каменномъ Островѣ.

Илл. 20. Фотография павильонов Международной строительно-художественной выставки на Каменном острове. Справа виден павильон фирмы «Бодо Эгесторф». Опубликовано: Иллюстрированный альбом Международной строительно-художественной выставки. СПб., 1908. С. XXII.



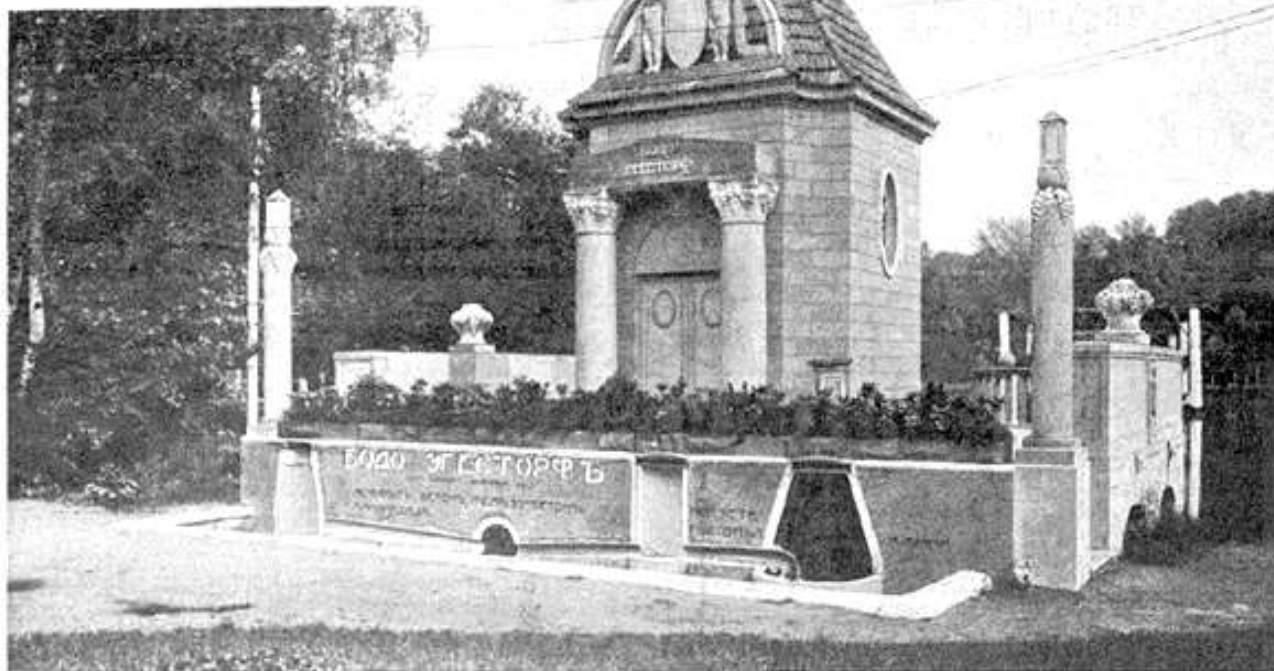
Павильонъ фирмы Бодо Эггсторфъ по проекту гражд. инж. Л. А. Ильина.

Илл. 21. Фотография павильона фирмы «Бодо Эггсторф». Опубликовано: Зодчий. 1908. № 35. С. 325. <https://www.citywalls.ru/photo345441.html>

# БОДО ЭГЕСТОРФЪ.

С.-ПЕТЕРБУРГЪ, Б. ЗЕЛЕНИНА, 33.

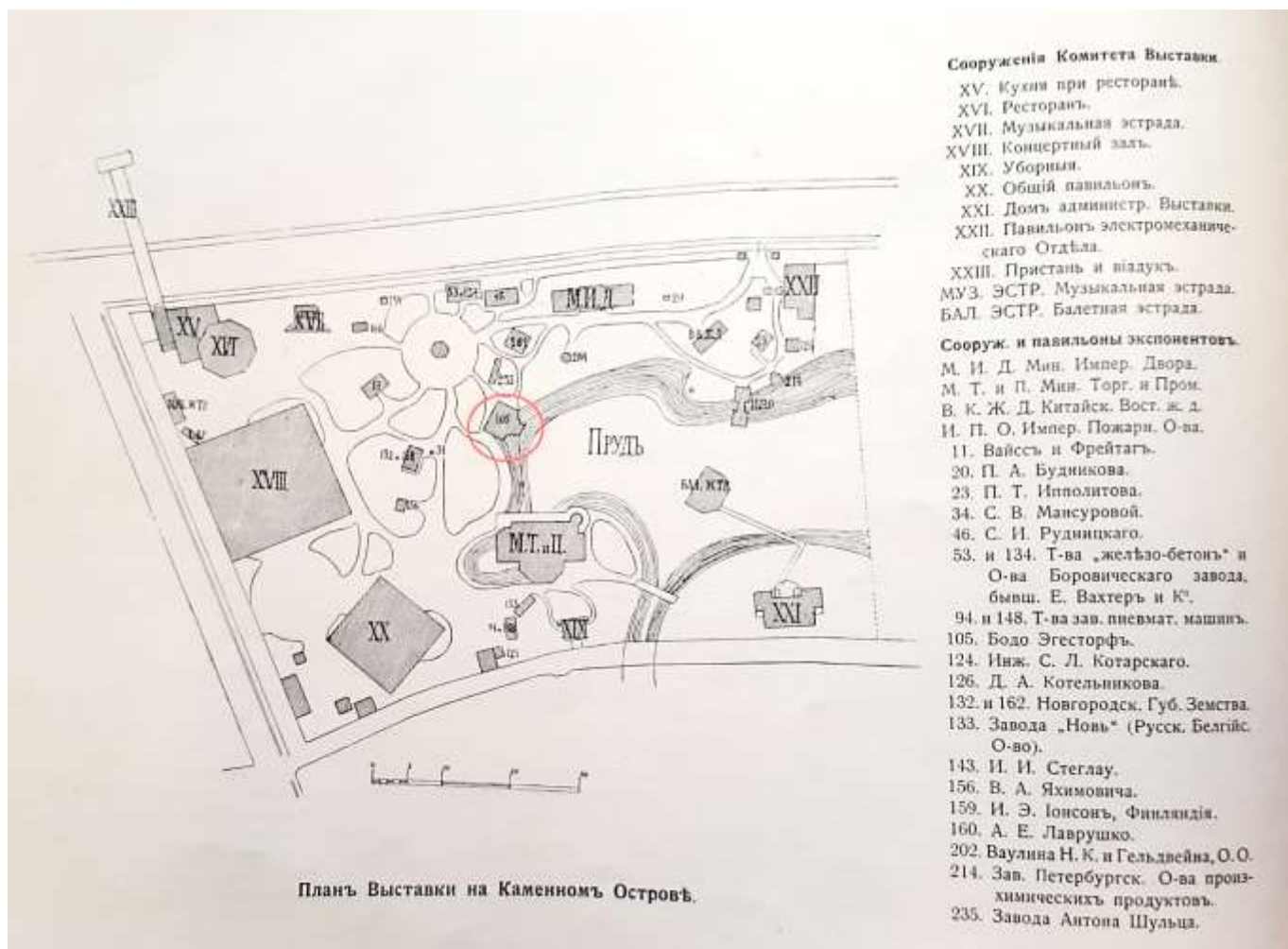
АСФАЛЬТЪ, БЕТОНЪ, ЖЕЛЪЗО-  
БЕТОНЪ, КАНАЛИЗАЦІЯ.



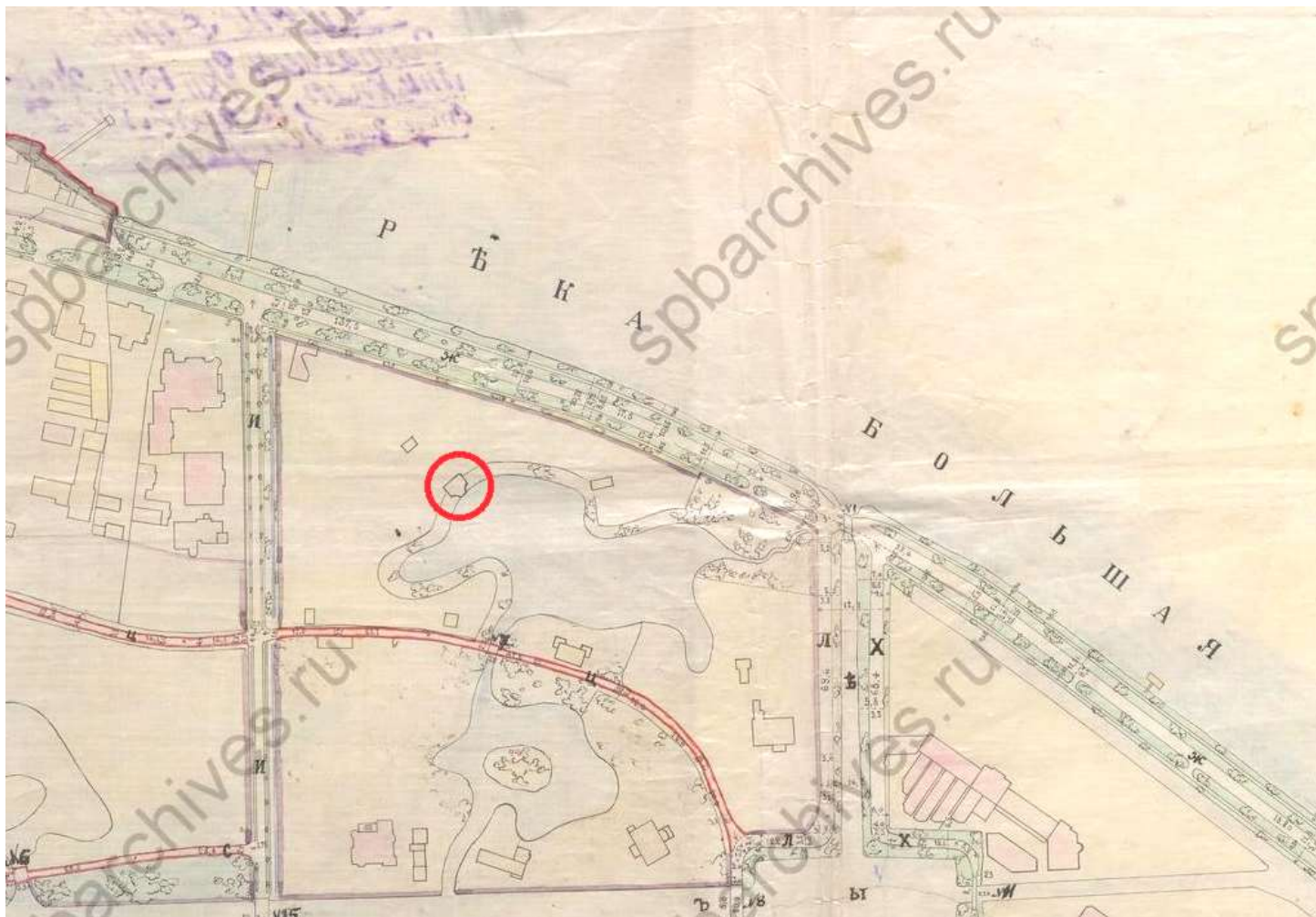
Павильонъ фирмы Бодо Эгесторфъ на Художественно-Строительной Выставкѣ 1908 г., построенъ изъ бетонныхъ пустотѣльныхъ фасадныхъ камней.

153

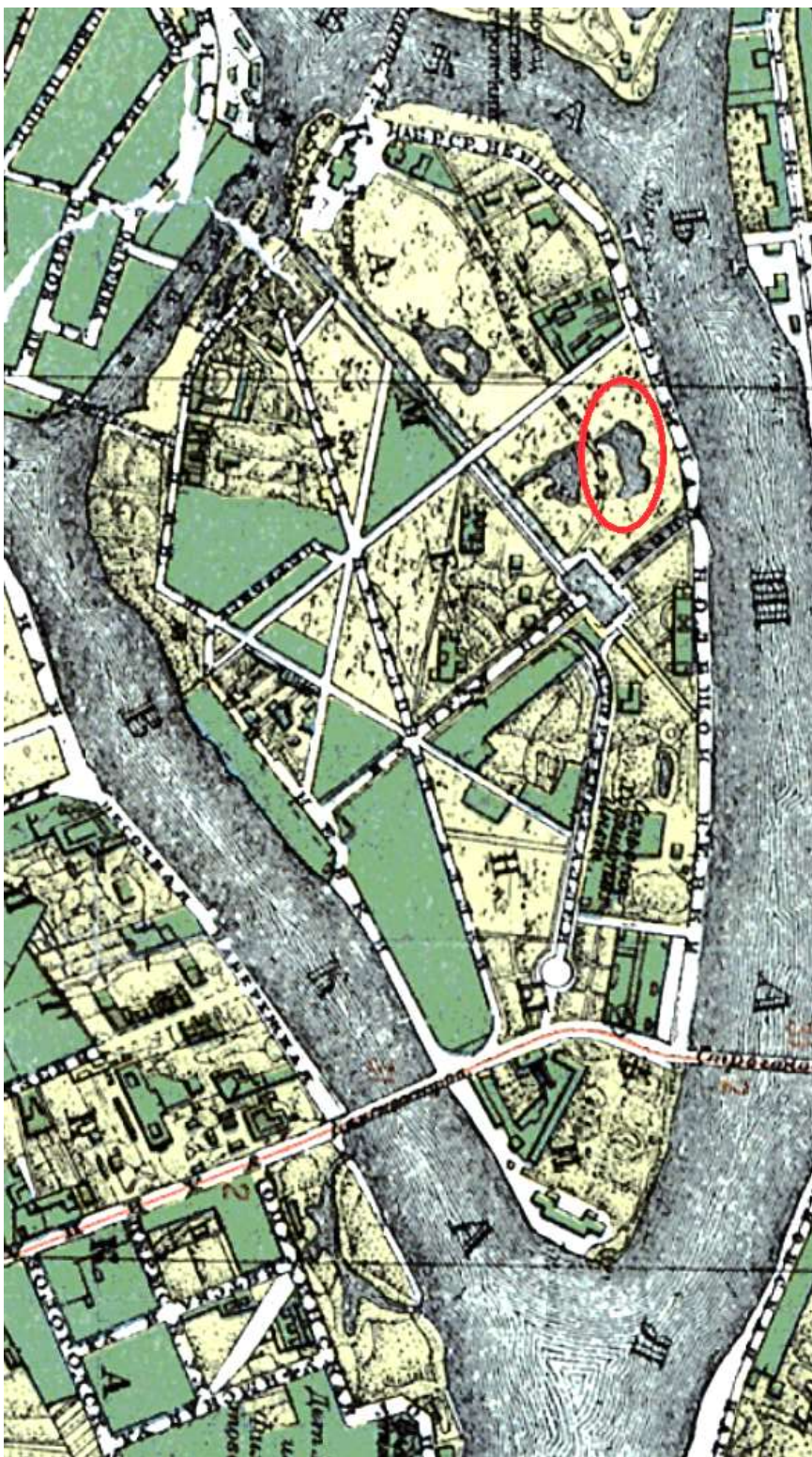
Илл. 22. Фотография павильона фирмы «Бодо Эгесторфъ». Опубликовано:  
Объявления // Зодчий. 1908. № 40. С. 152.  
<https://www.citywalls.ru/photo345444.html>



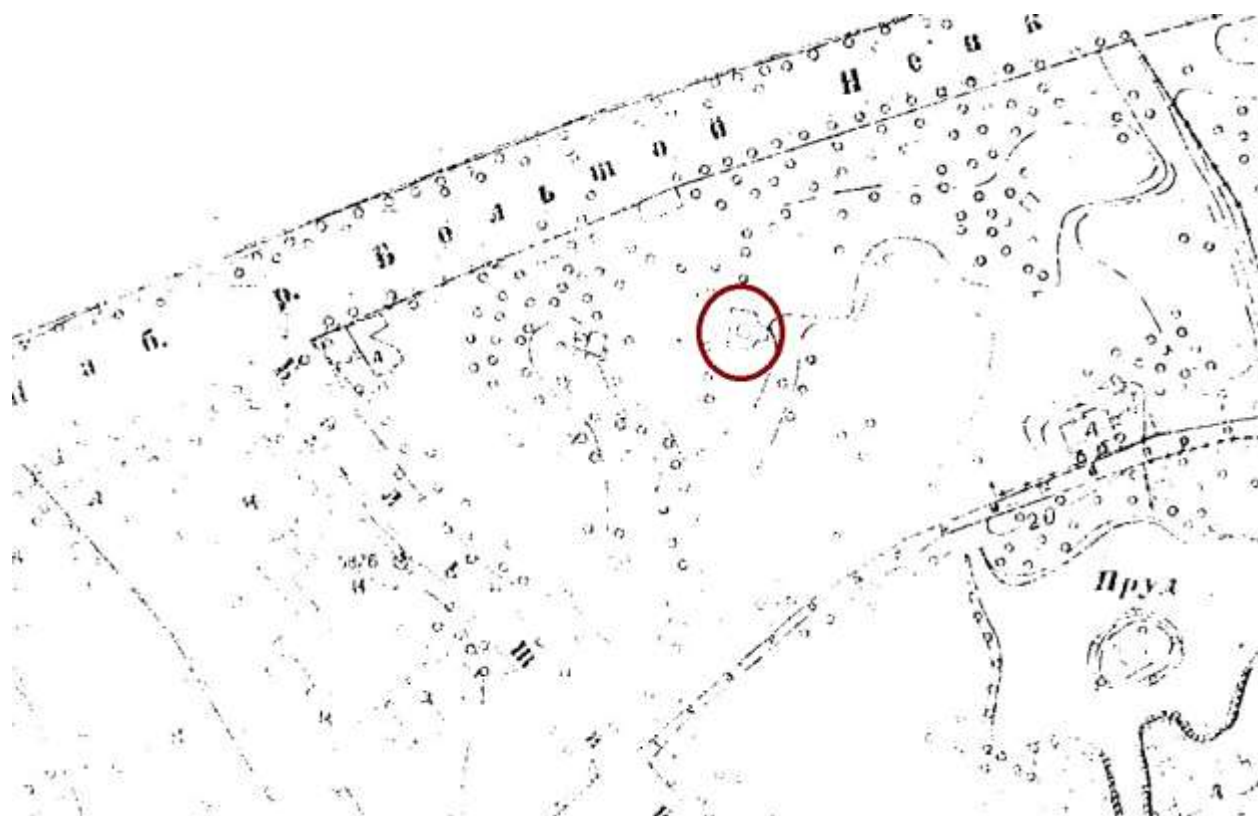
Илл. 23. План Международной строительно-художественной выставки на Каменном острове. Под № 105 (обведен красным) — павильон Бодо Эггесторф. Опубликовано: Иллюстрированный альбом Международной строительно-художественной выставки. СПб., 1908.



Илл. 24. Фрагмент генерального плана Каменного острова 1912 г. Исследуемый объект (павильон Бодо Эгесторф) обозначен красным кругом. ЦГИА СПб. Ф. 2188. Оп. 1. Д. 90. Л. 6.



Илл. 25. Фрагмент плана Ленинграда с указателем улиц. 1929 г. Исследуемая местность обозначена красным овалом. Пруд на участке еще не был зарыт.  
[http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1929/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1929/)

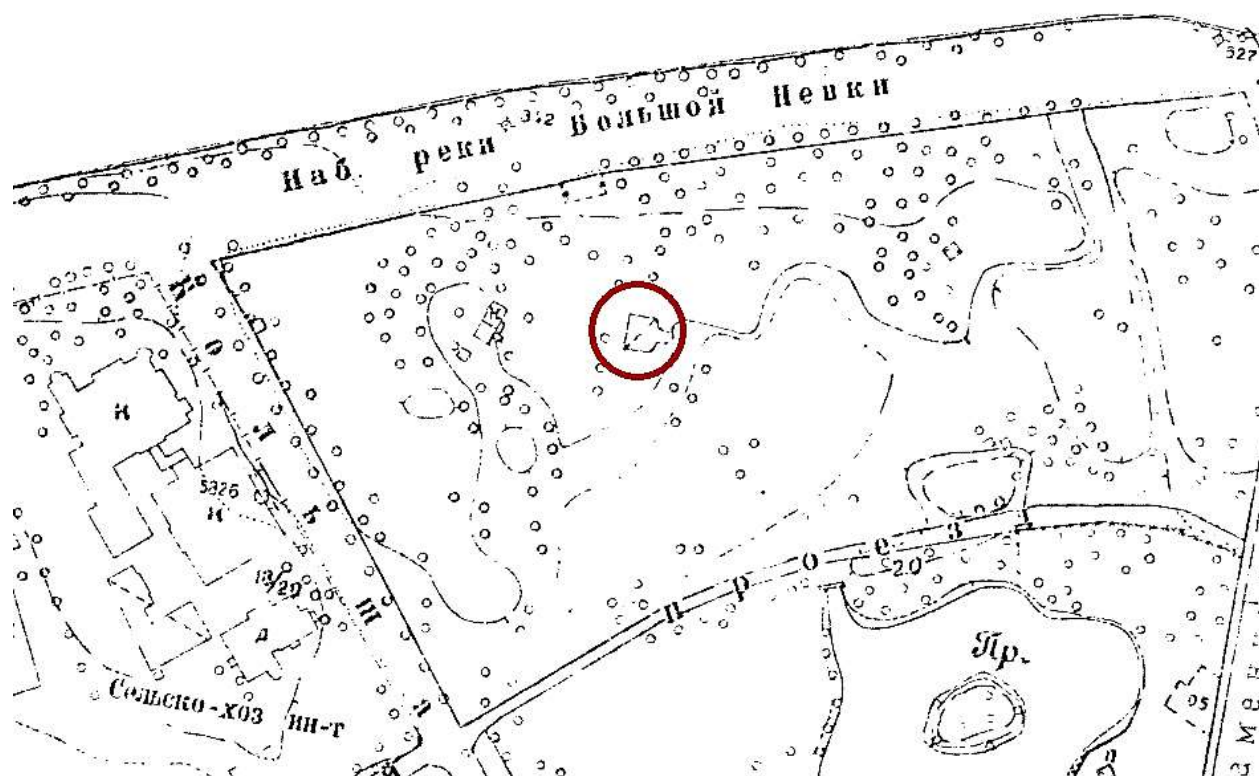


Илл. 26. Фрагмент топоплана 1932 г. Исследуемый объект обведен красным овалом. Архив КГА.

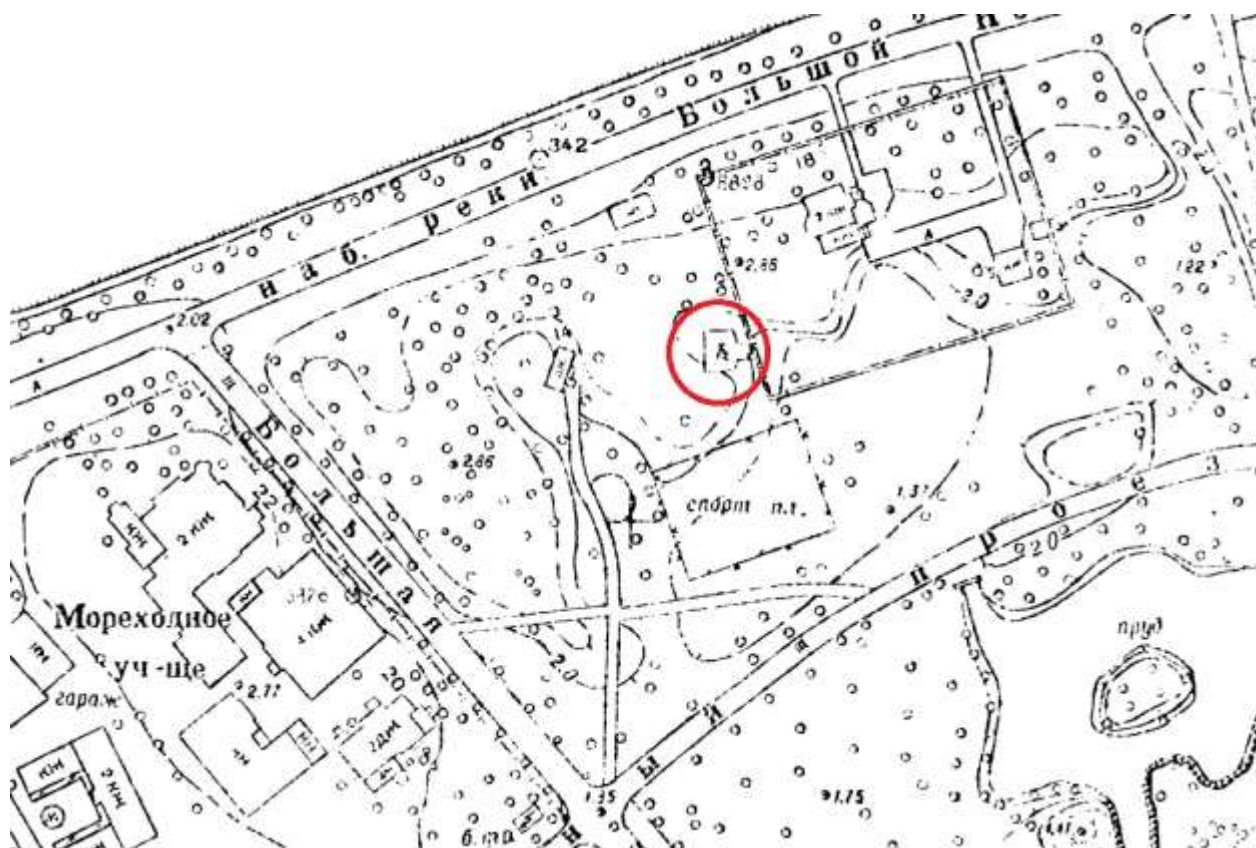




Илл. 29. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времен Второй мировой войны. Фрагмент. 1932-1942 гг. Красным кругом обозначен исследуемый участок. [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)



Илл. 30. Фрагмент топоплана 1946 г. Исследуемый объект обведен красным кругом. Архив КГА.



Илл. 31. Фрагмент топоплана 1957 г. Исследуемый объект обведен красным кругом. Архив КГА.



Илл. 32. Фрагмент топоплана 1961 г. Исследуемый объект обведен красным кругом. Архив КГА.



Илл. 33. Фрагмент топоплана 1967 г. Исследуемый объект обведен красным кругом. Архив КГА.



Илл. 34. Фрагмент топоплана 1977 г. Исследуемый объект обведен красным кругом. Архив КГА.



[pastvu.com/233686](https://pastvu.com/233686)

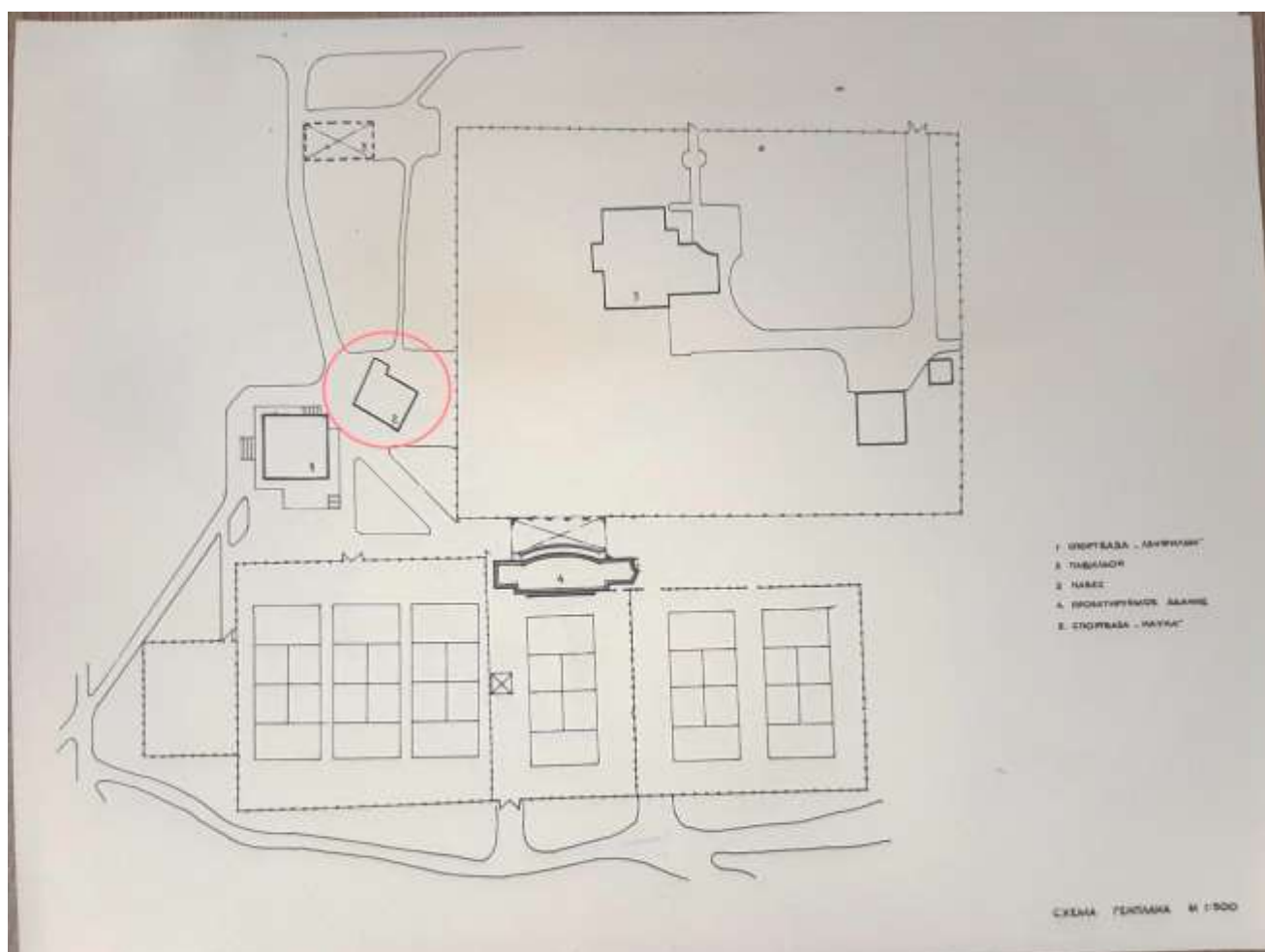
Илл. 35. Фотография сохранившихся экспонатов Международной строительно-художественной выставки 1908 г. На переднем плане — навес товарищества «Железо-бетон», справа на заднем плане — павильон Бодо Эгесторф. Слева виден забор и здание спортивной базы «Наука».

Фото 1980-х гг. <https://pastvu.com/p/233686>

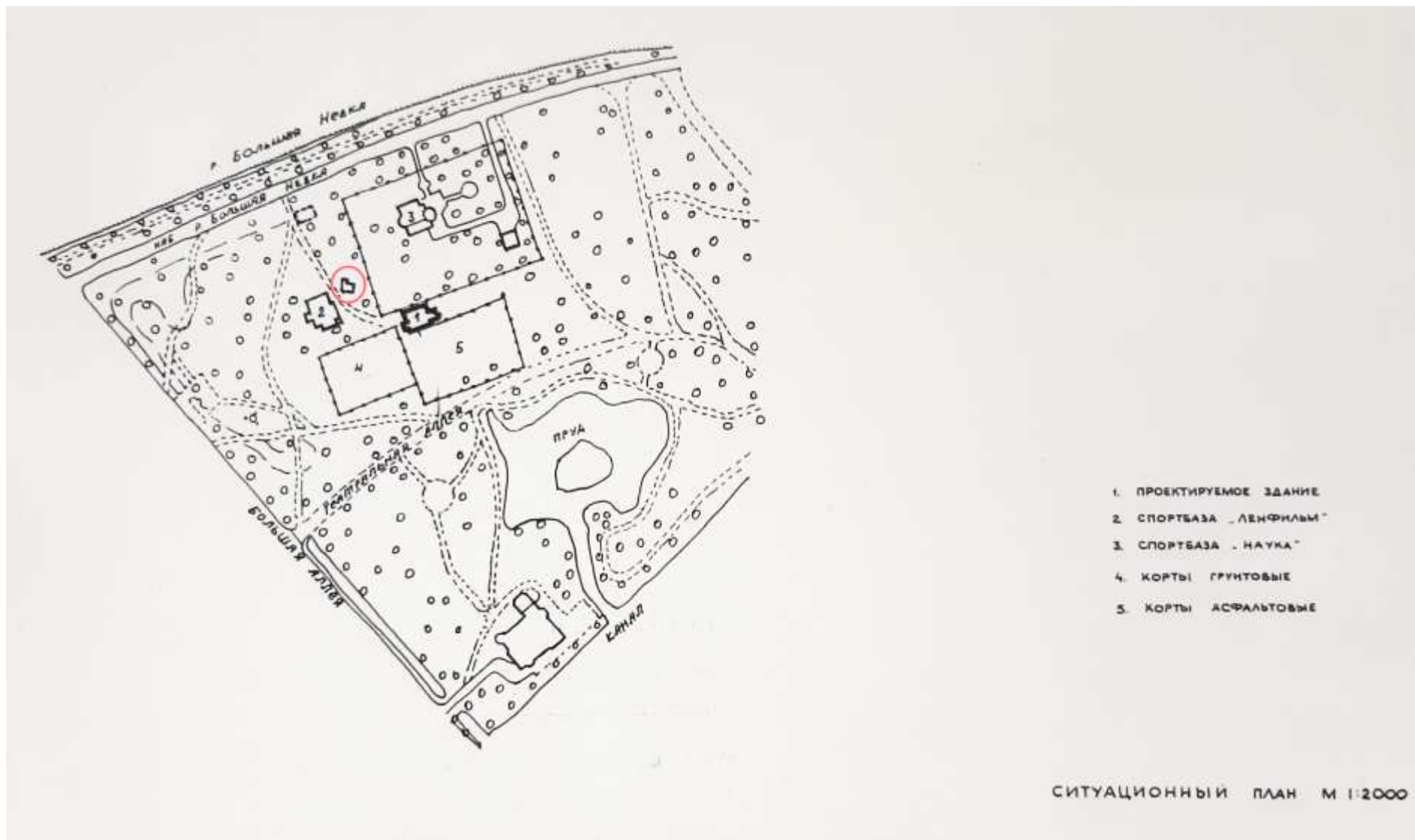


Илл. 36. Фрагмент генерального плана упорядочения застройки и благоустройства на Каменном острове. 1989 г. Под № 47 обозначена спортивная база Ленинградского научного центра Академии наук СССР (ЛНЦ АН СССР). Под № 47А — железобетонный навес 1908 г. Под № 47Б — теннисные корты «Ленфильфа» (обведены красным кругом). Павильон Бодо Эгесторф на данном генеральном плане не обозначен. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-386. Оп. 1-9. Д. 127. Л. 3, 10, 81.





Илл. 38. Генеральный план участка по адресу: Санкт-Петербург, набережная Большой Невки, д. 14. Под № 2 обозначен исследуемый павильон (обведен красным). 1992 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-386. Оп. 3-15. Д. 123. Л. 14.



Илл. 39. Ситуационный план участка по адресу: Санкт-Петербург, набережная Большой Невки, д. 14. Красным кругом обведен исследуемый павильон. 1992 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-386. Оп. 3-15. Д. 123. Л. 15.



pastvu.com/126239 uploaded by Parkend

Илл. 40. Фотография сохранившегося павильона Бодо Эгесторф. 1992 г. Фото А. С. Волкова. <https://pastvu.com/p/126239>



Илл. 41. Фотография сохранившегося павильона Бодо Эгесторф. [1990-е?]  
 Опубликовано: Сооружения Международной строительно-художественной  
 выставки 1908 г.// Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга.  
 Петроградский район. СПб., 2004. С. 353.  
<https://www.citywalls.ru/photo345446.html>

**Приложение № 11**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонная беседка», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки,

**Иные документы**

# **ДОГОВОР №15/ЗК-02577** **аренды земельного участка**

Санкт-Петербург

« 26.02.2020 » 2020 г.

Санкт-Петербург – субъект Российской Федерации – город федерального значения (далее – Санкт-Петербург), представленный Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Арендодатель), действующий в соответствии с Положением о Комитете, в лице Санкт-Петербургского государственного казённого учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»), действующего на основании Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 14.04.2017 № 281 «О создании Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» и Устава, в лице начальника Агентства имущественных отношений Центрального направления СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» Седых Евгения Евгеньевича, действующего на основании доверенности от 12.08.2019, зарегистрированной в реестре №78/18-н/78-2019-7-220 (на бланках 78 АБ 7434792, 78 АБ 7434793, 78 АБ 7434794, 78 АБ 7434795) с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «НЕВКА ХАУС», именуемое в дальнейшем «Арендатор», ИНН 7806220766, КПП 780601001, ОГРН 1167847074460, адрес (место нахождения): 195279, г.Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 21, корпус 1, квартира 23, в лице генерального директора Корнуковой Татьяны Владимировны, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее – Стороны), на основании подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, пункта 1 статьи 2 Закона Санкт-Петербурга от 03.06.2015 №288-48, Распоряжения Губернатора Санкт-Петербурга от 21.07.2015 №12-рг, заключили настоящий договор (далее – Договор) о следующем.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды **часть площадью 313 кв. м земельного участка с кадастровым номером 78:07:0325402:2024, площадью 40302 кв.м., находящийся по адресу: г.Санкт-Петербург, парк Тихий отдых, участок 8, (у дома 18 по Театральной аллее; ЗНОП № 13098),** именуемый в дальнейшем «Участок».

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

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

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

1.3. Участок относится к землям населенных пунктов.

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

Изменение вида разрешенного использования Участка допускается исключительно с согласия Арендодателя.

## 2. ОПИСАНИЕ УЧАСТКА

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

2.2. Участок расположен в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект культурного наследия): «Парк «Тихий отдых».

На участке имеются:

- а) Участок свободен от объектов капитального строительства.
- б) - водооохранная зона водного объекта площадью 501 кв.м;
- территория объекта культурного наследия площадью 421 кв.м;
- зона охраняемого объекта площадью 704 кв.м.

Арендатор подтверждает, что рекламные конструкции, которые будут размещены на Участке в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на земельных участках независимо от форм собственности, а также на зданиях или ином недвижимом имуществе, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, утвержденной в установленном порядке

Правительством Санкт-Петербурга (далее – Схема; рекламные конструкции) в период действия Договора, не воспрепятствуют использованию Участка в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора.

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

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

### 3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

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

Срок действия договора исчисляется с даты его подписания.

3.2. Условия настоящего Договора распространяются на правоотношения сторон, возникшие **с 19 февраля 2020 г.**

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

3.4. Арендная плата за пользование Участком устанавливается в рублях.

Величина годовой арендной платы Агод за пользование Участком при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости (Кд), ежегодно устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1.00, составляет **20 579, 24 (двадцать тысяч пятьсот семьдесят девять целых и двадцать четыре сотых).**

Плата за аренду Участка в квартал Акварт при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости (Кд), устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1.00, составляет **5 144,81 руб.**

В 2020 году величина Кд составляет 1.24.

3.5. Исключен.

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

$$\text{Атек} = \text{Акварт} * \text{Кд},$$

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

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

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

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

3.9. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на:

**Счет № 40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 044030001**

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

**Код бюджетной классификации 830111050220200120**

**Код ОКТМО: 40394000.**

Пени и штрафы вносятся Арендатором на

**Счет № 40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России г. Санкт-Петербург, БИК 044030001**

**Получатель: ИНН 7840066803, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу**

(СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»)

Код бюджетной классификации 830 1 16 07090 02 0000 140

Код ОКТМО: 40394000.

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

- арендная плата за первый платежный период (три месяца) в размере **6379,56 руб.**

- сумма, которая засчитывается в счет арендной платы за последний платежный период (три месяца) по Договору, размер которой равен размеру арендной платы за первый платежный период (три месяца) и составляет **6379,56 руб.**

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

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

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

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

#### 4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель обязан:

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

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

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

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

4.3. Исключен.

4.4. Арендатор обязан:

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

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

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

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

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

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

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

4.4.7. Исключен.

#### 4.4.8. Исключен.

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

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

4.4.11. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе 2 Договора, освободив Участок от любого размещенного на нем имущества.

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

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

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

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

4.4.16. Использовать расположенную в пределах Участка землю вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговую полосу), водоохранную зону, прибрежную защитную полосу в соответствии с требованиями земельного и водного законодательства, а также обеспечивать свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

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

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

#### 4.4.19. Исключен.

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

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

4.4.21-1. В соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 №961, обеспечивать содержание прилегающей к Участку территории в следующих случаях и порядке:

ручная уборка, в том числе удаление посторонних предметов и вывоз мусора и отходов на прилегающей территории в периоды между уборкой специализированными организациями; запрещается смет мусора на проезжую часть;

в зимний период в рабочее время каждые два часа после начала снегопада (в случае интенсивного снегопада) снегоочистка прилегающей территории, на которой осуществляется движение пешеходов, формирование снега в снежные валы в прилотовой зоне.

4.4.22. Исключен.

4.4.23. Исключен.

4.4.24. В случае размещения на Участке временных (некапитальных) объектов, отнесенных постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 №961 «О Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга» к элементам благоустройства, исполнять письменные предписания исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченных осуществлять контроль за созданием и размещением, содержанием и ремонтом, использованием элементов благоустройства, об устранении нарушения законодательства о благоустройстве в сроки, установленные указанными предписаниями.

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

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

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

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

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

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

4.4.28. Исключен.

4.4.29. Арендатор обязан соблюдать условия использования Участка, указанные в заключениях:

- Комитета по благоустройству Санкт-Петербурга от 30.01.2020 №01-17-119/20-0-0,
- Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 30.12.2019 № 01-25-30326/19-0-1;
- Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 30.12.2019 №01-16-26861/19-0-1.

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

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

4.7. Арендатор не вправе сдавать Участок в субаренду.

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

4.9. Арендатор обязан обеспечить:

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

4.9.2. Исключен.

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

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

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

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

4.9.7. Соблюдение водоохранных зон, прибрежной защитной полосы и режима использования земель в границах указанных зон.

4.10. Арендатор не вправе осуществлять распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест, кроме случаев распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. В случае нарушения пункта 1.3. 7.12 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, установленной на момент нарушения.

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

5.4. В случае нарушения Арендатором пунктов 3.4, 3.8, 3.10 Договора начисляются пени в размере 0,075 процента с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

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

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

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

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

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

## 6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

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

При этом каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую Сторону не позднее чем за один месяц до окончания срока действия Договора, указанного в уведомлении.

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

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

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

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

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

6.3.4. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

6.3.5. При несоблюдении обязанностей, предусмотренных пунктами 4.4.10, 4.4.14, 4.4.21, 7.9 Договора.

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

6.3.7. Исключен.

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

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

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

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

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

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

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

6.4.2. При нарушении Арендатором пунктов 4.4.14 - 4.4.16, 4.4.18, 4.4.20, 4.6, 7.11 и 7.12 Договора.

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

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

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

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

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

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

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

6.4.9. При наличии информации Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации о выявлении факта повторного размещения Арендатором объекта для размещения

информации на Участке с нарушением установленного порядка его размещения, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме.

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

## 7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

7.2. Исключен.

7.3. Исключен.

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

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

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

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

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

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

7.8. В случае досрочного расторжения Договора, в том числе по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных Договором, и возврата Участка Арендодателю последний при отсутствии задолженности Арендатора по арендной плате, штрафам, пеням, начисленным по Договору, возвращает Арендатору сумму, указанную в абзаце третьем пункта 3.10 Договора, при условии, что возврат данной суммы не повлечет возникновения задолженности по Договору. При наличии задолженности указанная сумма возвращается в части, превышающей сумму задолженности Арендатора перед Арендодателем. В случаях досрочного расторжения Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 6.3.1-6.3.11, 6.4.2, 6.4.4, 6.4.5, 6.4.6, 6.4.8, 7.11 Договора, указанная сумма возврату не подлежит.

7.9. На основании заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 30.12.2019 № 01-16-26861/19-0-1, Арендатор обязан исполнять следующие требования:

- соблюдение установленных законодательством особых условий использования земельных участков, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства и сетей инженерно-технического обеспечения;

- обеспечение беспрепятственного допуска персонала для проведения аварийно-восстановительных и иных работ на объектах электросетевого хозяйства и сетях инженерно-технического обеспечения;

- согласование планировочного решения по размещению объекта с организациями, эксплуатирующими соответствующие сети инженерно-технического обеспечения и объекты электросетевого хозяйства, охранные зоны которых проходят в границах Участка;

- компенсация арендатором вреда, нанесенного объектам электросетевого хозяйства и сетям инженерно-технического обеспечения при размещении объектов в охранных зонах;

- при размещении в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства и сетей инженерно-технического обеспечения демонтаж размещенных объектов в случае необходимости и по требованию предприятий инженерно-энергетического комплекса и электросетевых организаций;

- в случае принятия в установленном порядке решения о размещении объектов инженерного обеспечения на данном земельном участке - незамедлительное высвобождение зоны производства работ.

На основании заключения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 30.12.2019 № 01-25-30326/19-0-1, Арендатор обязан исполнять следующие условия:

- 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».

На основании заключения Комитета по благоустройству Санкт-Петербурга от 30.01.2020 №01-17-119/20-0-0, Арендатор обязан исполнять следующие требования:

- предоставить разработанный в соответствии с Правилами благоустройства Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 №961, на материалах топосъемки в масштабе 1:500 проекта благоустройства элементов благоустройства;

- соблюдение требований Правил охраны и использования территорий зеленых насаждений, выполняющих специальные функции, территорий зеленых насаждений ограниченного пользования, утвержденных постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.01.2014 №8.

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

7.11. Арендодатель вправе в бесспорном одностороннем порядке отказаться от Договора в случае неиспользования Арендатором Участка в соответствии с целью, указанной в Договоре, в течение 1 (одного) года с даты заключения Договора. При этом Договор считается расторгнутым по истечении 30 (тридцати) дней со дня направления уведомления об отказе от Договора.

В целях установления факта использования Участка в соответствии с целью, указанной в Договоре, по настоящему пункту Договора документами, подтверждающими отсутствие нарушений условий Договора, стороны определили согласованный уполномоченным органом проект благоустройства Участка и заключение уполномоченного органа о реализации проекта благоустройства Участка.

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

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

Кроме того, Арендодатель вправе в бесспорном одностороннем порядке отказаться от Договора в случае выявления любого нарушения условий доступа на Участок (в том числе: размещение ограждения, шлагбаума, иных устройств и конструкций, препятствующих обеспечению бесплатного и (или) свободного доступа на Участки неограниченного круга лиц (транспортных средств), взимание платы за такой доступ и размещение в любой форме и т.д.), независимо от того, возникло ли указанное нарушение в связи с действиями Арендатора или третьих лиц.

В этом случае Договор прекращает свое действие по истечении 10 (десяти) дней с даты направления уведомления об отказе от Договора. Стороны признают, что в качестве надлежащего доказательства, подтверждающего нарушение Условий доступа на Участок, является, в том числе, акт проверки фактического использования земельного участка, составленный Арендодателем либо Комитетом по контролю за имуществом Санкт-Петербурга, либо иного органа государственной власти

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

## 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

## 9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Выписка из ЕГРН.
2. Расчет арендной платы.
3. Акт приема-передачи Участка.
4. Копии заключений:
  - Комитета по благоустройству Санкт-Петербурга от 30.01.2020 №01-17-119/20-0-0;
  - Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 30.12.2019 № 01-25-30326/19-0-1;
  - Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 30.12.2019 №01-16-26861/19-0-1.

## ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

### Арендодатель

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, в лице  
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»  
ИНН 7840066803  
р/счет №40101810200000010001  
Адрес для направления корреспонденции:  
191124, г.Санкт-Петербург, Новгородская улица, дом 20, литера А, помещение 2-Н

### Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью «НЕВКА ХАУС»  
ИНН 7806220766  
Адрес (место нахождения): 195279, г.Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 21, корпус 1, квартира 23  
Тел: +7 (921) 952-14-46  
Адрес электронной почты: kornukova@souzgenstroy.ru

## ПОДПИСИ СТОРОН:

### От Арендодателя:

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

\_\_\_\_\_  
(подпись) М.П. Е.Е. Седых

### От Арендатора:

Общество с ограниченной ответственностью  
«НЕВКА ХАУС»

\_\_\_\_\_  
(подпись) М.П. Т.В. Корнукова

## ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

(полное наименование органа регистрации прав)

## Раздел 1

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 13.02.2020 г., поступившего на рассмотрение 13.02.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____
Всего разделов: ____	
Всего листов выписки: ____	
18.02.2020 № 78/001/004/2020-19729	
Кадастровый номер:	78:07:0325402:2024
Номер кадастрового квартала:	78:07:0325402
Дата присвоения кадастрового номера:	23.06.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	г.Санкт-Петербург, парк Тихий отдых, участок 8, (у дома 18 по Театральной аллее; ЗНОП № 13098)
Площадь:	40302 +/- 42 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	69214.65
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:07:0000000:3133, 78:07:0000000:3132, 78:07:0000000:3202
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для размещения парков
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Шупаковская Елена Сергеевна, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ	Цветков М.В.
(полное наименование должности)	(подпись)
	(инициалы, фамилия)

М.П.

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

## Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № _____ Раздела 2	Всего листов раздела 2: _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
18.02.2020 № 78/001/004/2020-19729	
Кадастровый номер: 78:07:0325402:2024	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78:07:0325402:2024-78/031/2017-1 от 30.06.2017
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Аренда, часть с кад. номером 78:07:0325402:2024/20, площадью 1161 кв.м. по адресу: Санкт-Петербург, парк Тихий отдых, уч.8, (у дома 18 по Театральной аллее; ЗНОП № 13098), кад. № 78:07:0325402:2024, земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения парков, площадь 40 302 кв. м
дата государственной регистрации:	19.12.2016
4.1.1. номер государственной регистрации:	78-78/031-78/070/039/2016-211/2
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 07.12.2016 по 06.12.2019
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Общество с ограниченной ответственностью "Невка Хаус", ИНН: 7806220766, ОГРН: 1167847074460
основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка от 07.12.2016 №15/ЗК-02424, дата регистрации 19.12.2016, №78-78/031-78/070/039/2016-211/1
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ	
(полное наименование должности)	(подпись)
	Цветков М.В.
	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 3

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № \_\_\_\_\_ Раздела 3

Всего листов раздела 3: \_\_\_\_\_

Всего разделов: \_\_\_\_\_

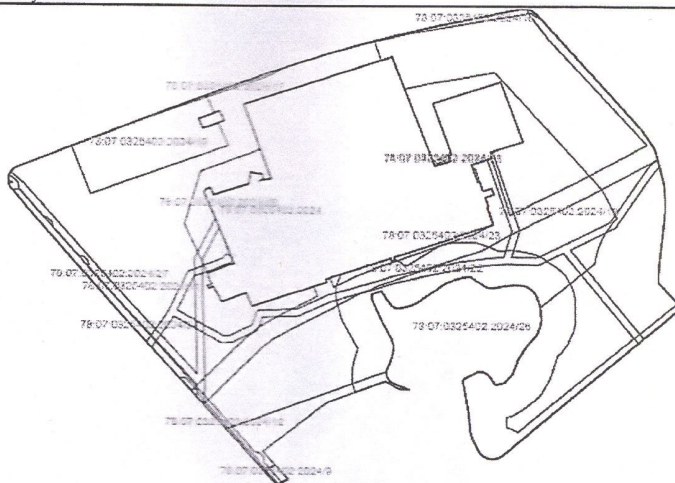
Всего листов выписки: \_\_\_\_\_

18.02.2020 № 78/001/004/2020-19729

Кадастровый номер:

78:07:0325402:2024

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:

Условные обозначения:

ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ

(полное наименование должности)

(подпись)

Цветков М.В.

(инициалы, фамилия)

М.П.

**РАСЧЕТ**  
арендной платы за земельный участок

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью "НЕВКА ХАУС" к договору № 15/ЗК-02577 от

Субарендатор:

Адрес земельного участка:  
г. Санкт-Петербург, парк Тихий отдых, уч. 8, у дома 18 по Театральной аллее; ЗНОП № 13098

Площадь участка на основании:

Схема границ

составляет: 313.00 кв.м. (триста тринадцать кв.м.)

N	ЗП	Код	Площадь в кв.м.	Площадь ЗОРИ	Ставка 1 кв.м. в год	Коэффициенты																			Квартальная арендная плата								
						Кмр	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	K8	K9	K10	Кп	Кпс	Кз	Ко	Кс	Кд	K11	K12		K13	K14	K15	K16	K17	K18	K19	Kd*
154	Зона 5	В.1	313.00	0	7910.060	1.039	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00000	0.00800	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	5 144.810
Итого:			313.00																													5 144.810	

пять тысяч сто сорок четыре целые и восемьдесят одна сотая руб.

Стоимость аренды одного кв.м. в год составляет:

шестьдесят пять целых и семьдесят пять сотых руб.

Примечание: расчет арендной платы осуществлен исходя из величины коэффициента динамики рынка недвижимости Кд, равного 1,00

Исходя из условий договора №15/ЗК-02577 от , текущая сумма арендной платы рассчитывается Арендатором самостоятельно с учетом Кд, установленного Правительством Санкт-Петербурга на текущий год.

На данном земельном участке иная деятельность не осуществляется.

Дата расчета:

Расчет арендной платы произвел:

Шулаковская Е.С.

Приложение к договору аренды  
земельного участка

от « 26 02 2020 » 2020г № 15/ЗК-02577

## АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ УЧАСТКА

« 26 02 2020 » 2020 г.

Санкт-Петербург

Настоящий Акт составлен на основании договора аренды земельного участка от « 26 02 2020 » 2020г. № 15/ЗК-02577 (далее-Договор), заключенного между Санкт-Петербургом-городом федерального значения, представленным Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Арендодатель), действующим в соответствии с Положением о Комитете, в лице Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»), действующего на основании Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 14.04.2017 №281 «О создании Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» и Устава, в лице начальника Агентства имущественных отношений Центрального направления СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» Седых Евгения Евгеньевича, действующего на основании доверенности от 12.08.2019, зарегистрированной в реестре №78/18-н/78-2019-7-220 (на бланках 78 АБ 7434792, 78 АБ 7434793, 78 АБ 7434794, 78 АБ 7434795), и

Обществом с ограниченной ответственностью «НЕВКА ХАУС», именуемое в дальнейшем «Арендатор», ИНН 7806220766, КПП 780601001, ОГРН 1167847074460, адрес (место нахождения): 195279, г.Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 21, корпус 1, квартира 23, в лице генерального директора Корнуковой Татьяны Владимировны, действующего на основании Устава.

В соответствии с п. 1.1 указанного Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял часть площадью 313 кв.м земельного участка с кадастровым номером 78:07:0325402:2024, площадью 40302 кв.м., находящийся по адресу: г.Санкт-Петербург, парк Тихий отдых, участок 8, (у дома 18 по Театральной аллее; ЗНОП № 13098)( далее –Участок).

Участок расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения: «Парк «Тихий отдых».

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

**Арендодатель**  
Начальник Агентства имущественных отношений  
Центрального направления  
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

(подпись)

Е.Е. Седых

М.П.

**Арендатор:**  
Общество с ограниченной ответственностью  
«НЕВКА ХАУС»

(подпись)

Т.В.Корнукова

М.П.  
«Невка Хаус»

ОГРН 1167847074460  
Санкт-Петербург



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ  
И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ

Новгородская ул., д. 20, литера А, Санкт-Петербург, 191144  
Тел. (812) 576-58-01  
E-mail: kenerg@kcio.gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

СПб ГКУ

«Имущество Санкт-Петербурга»

**Штамп регистрации**

№01-16-26861/19-0-1 от 30.12.2019

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению (далее - КЭиИО), рассмотрев обращение СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 25.12.2019 № 94715-32/19 (вх. от 26.12.2019 № 01-16-26861/19-0-0) по вопросу технической возможности использования (предварительное согласование предоставления в аренду) с учётом наличия электрических сетей и сетей инженерно-технического обеспечения части земельного участка с кадастровым номером 78:07:0325402:2024, площадью 313 кв.м, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, парк Тихий отдых, участок 8, (у дома 18 по Театральной аллее; ЗНОП № 13098), для размещения элементов благоустройства, сообщает следующее.

Применительно к рассматриваемому земельному участку — согласно Региональной информационной системе («Геоинформационная система Санкт-Петербурга») градостроительные ограничения, связанные с охранными зонами электрических сетей и сетей инженерно-технического обеспечения, отсутствуют.

Планировочное решение по размещению объекта согласовать с организациями, эксплуатирующими соответствующие электрические сети и сети инженерно-технического обеспечения (в случае их выявления).

На последующих стадиях реализации проекта (в случае необходимости проектирования, выполнения строительно-монтажных работ, размещения) обеспечить охранные зоны электрических сетей и сетей инженерно-технического обеспечения (в том числе в случае их выявления).

С целью подключения планируемого к размещению объекта к электрическим сетям и сетям инженерно-технического обеспечения (в случае наличия потребности в инженерном обеспечении) арендатору самостоятельно в установленном порядке получить технические условия подключения соответствующих предприятий энергетического комплекса Санкт-Петербурга. Срок ввода объекта увязать со сроками подключения, указанными в технических условиях.

В договорах аренды земельных участков предлагаем предусмотреть следующие обязательства арендатора:

- соблюдение установленных законодательством ограничений использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий;

- обеспечение беспрепятственного допуска персонала для проведения аварийно-восстановительных и иных работ на объектах, в отношении которых установлены охранные зоны;
- согласование планировочного решения по размещению объектов на земельных участках, расположенных (частично или полностью) в границах зон с особыми условиями использования территории, с владельцами объектов, в отношении которых установлена соответствующая охрannая зона;
- возмещение арендатором вреда, нанесенного третьим лицам, электросетевым объектам, сетям инженерно-технического обеспечения при размещении объектов в охранных зонах, в том числе при возникновении аварийных ситуаций;
- при размещении каких-либо объектов в зонах с особыми условиями использования территории осуществить демонтаж таких объектов в сроки, установленные в требовании (уведомлении) организации, осуществляющей эксплуатацию объекта, в отношении которого установлена соответствующая охрannая зона.

**Заместитель  
председателя Комитета**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0765C4998E9CF2A2E911D0DAC0201CCD  
Владелец Розова Евгения Евгеньевна  
Действителен с 19.09.2019 по 19.09.2020

**Е.Е.Розова**



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

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

ОКПО 64222979 ОКОГУ 23260 ОГРН 1099847031570

№01-17-119/20-0-0 от 30.01.2020 едых Е.Е.

№

На № от

Начальнику Агентства имущественных  
отношений Центрального направления  
Санкт-Петербургского государственного  
казенного учреждения «Имущество  
Санкт-Петербурга»

**Уважаемый Евгений Евгеньевич!**

Рассмотрев обращение Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» от 29.01.2020 № 04-07-2864/20-0-0 по вопросу предоставления сведений об имеющихся ограничениях на использование земельного участка площадью 313 кв.м., кадастровый номер 78:07:0325402:2024, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, парк Тихий отдых, участок 8 (у дома 18 по Театральной аллее) (далее – земельный участок), в целях размещения элементов благоустройства и использования для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, Комитет по благоустройству Санкт-Петербурга (далее – Комитет) сообщает следующее.

Земельный участок входит в границы территории зеленых насаждений общего пользования городского значения «парк Тихий отдых (участок 2) на наб. р. Большой Невки от Большой аллеи до Большого кан.» (далее – ЗНОП), состоящей в Перечне территорий зеленых насаждений общего пользования городского значения, утвержденном Законом Санкт-Петербурга от 08.10.2007 № 430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования», обеспечение содержания которой относится к полномочиям Комитета. Земельный участок является частью благоустроенной территории ЗНОП с деревьями ценных пород.

Комитет принципиально не возражает против использования земельного участка в указанных целях при условии:

предоставления пользователем земельного участка в Комитет разработанного в соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961, на материалах топосъемки в масштабе 1:500 проекта благоустройства элементов благоустройства;

соблюдения пользователем земельного участка требований Правил охраны и использования территорий зеленых насаждений общего пользования, территорий зеленых насаждений, выполняющих специальные функции, территорий зеленых насаждений ограниченного пользования, утвержденных постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.01.2014 № 8.

**Временно исполняющий  
обязанности председателя  
Комитета**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0765C4998E9C8CBAEA11F61061FCB0CC  
Владелец Малинин Сергей Львович  
Действителен с 27.11.2019 по 27.11.2020

**С.Л. Малинин**



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

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

Начальнику Управления  
по работе с земельными участками  
Агентства имущественных отношений  
Центрального направления  
СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»

Ярёменко С.В.

Новгородская ул., 20, СПб, 191124

№01-25-30326/19-0-1 от 30.12.2019

На № 94715-32/19 от 25.12.2019

Рег. № 01-25-30326/19-0-0 от 26.12.2019

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что земельный участок по адресу: **Санкт-Петербург, парк Тихий отдых, участок 8, (у дома 18 по Театральной аллее; ЗНОП № 13098)** расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения «Парк "Тихий отдых"», (основание: Решение исполкома Ленгорсовета № 849 от 31.10.1988, адрес НПА: Каменный остров).

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».

Начальник отдела информации об объектах  
культурного наследия и режимах зон охраны

Е. В. Коробкова

Т.С. Курочкина  
тел. 315-50-15

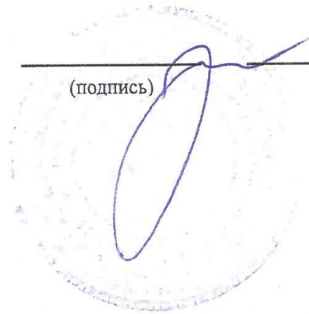
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0765C4998E9CE49DE91175573CC41B79  
Владелец Коробкова Елена Валентиновна  
Действителен с 05.04.2019 по 05.04.2020

Произведена государственная регистрация Договора аренды  
Дата регистрации 06 марта 2020 г.  
Номер регистрации 78:07:0325402:2024-78/039/2020-4

Государственный регистратор прав

(подпись)



Репина Н.А.

( Ф.И.О.)

Репина Н.А.



В данном документе прошито и пронумеровано

листа(ов)

Начальник Агентства имущественных  
отношений Центрального направления  
СПБ ГУ «Имущество Санкт-Петербурга»  
Е.Е.Седых



313

172

1161

20

**Дополнительное соглашение № 1  
к договору аренды земельного участка  
от 26 февраля 2020 г. № 15/ЗК-02577**

29. 04. 2022

Санкт-Петербург

**Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга**, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", действующий в соответствии с Положением о Комитете, в лице Санкт-Петербургского государственного казённого учреждения "Имущество Санкт-Петербурга", действующего на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 14.04.2017 №281 "О создании Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения "Имущество Санкт-Петербурга" и Устава, в лице начальника Агентства имущественных отношений Центрального направления Авилова Дмитрия Анатольевича, действующего на основании доверенности от 09.03.2022, зарегистрированной в реестре № 78/688-н/78-2022-5-342 (на бланках 78 АВ 1436300, 78 АВ 1436301, 78 АВ 1436302, 78 АВ 1436303) с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью "НЕВКА ХАУС"** (сокращенное наименование **ООО "НЕВКА ХАУС"**), именуемое в дальнейшем "Арендатор", ИНН 7806220766, КПП 780601001, ОГРН 1167847074460, адрес (место нахождения): 195279, г.Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 21, к. 1, кв. 23, в лице генерального директора Корнуковой Татьяны Владимировны, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), на основании обращения Арендатора от 20.04.2022 № 04-15-18990/22-0-0 и в соответствии с частями 3-5 статьи 8 Федерального закона от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» заключили настоящее дополнительное соглашение № 1 (далее – Дополнительное соглашение) к договору аренды земельного участка от 26 февраля 2020 г. № 15/ЗК-02577 (далее – Договор), о следующем:

1. Срок действия Договора устанавливается до 19 февраля 2026 г.
2. Настоящее Дополнительное соглашение к Договору является неотъемлемой частью Договора, вступает в силу с момента его подписания и подлежит государственной регистрации.
3. Дополнительное соглашение составлено на 1 листе и подписано в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:
  - Арендодатель 1 экз.;
  - Арендатор- 1 экз.;
  - Орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним - 1 экз.

**Юридические адреса Сторон:**

**Арендодатель:**

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга  
ИНН 7832000076  
ОГРН 1027809244561  
в лице СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»  
Адрес для направления корреспонденции:  
191124, Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д. 20, литера А, пом. 2-Н,  
ИНН 7840066803, ОГРН 1177847189190  
тел. 8(812)576-86-84

**Арендатор:**

ООО "НЕВКА ХАУС"  
ИНН 7806220766  
КПП 780601001  
ОГРН 1167847074460

Юридический адрес: 195279, г.Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 21, к. 1, кв. 23,  
Телефон: 89219521446  
Электронный адрес: karaulov@souzgenstroy.ru

Подписи сторон:

От Арендодателя:

Начальник Агентства имущественных  
отношений Центрального направления

СПб ГКУ «Имущество

Санкт-Петербурга»

Авилов Д.А.



(подпись)

М.П.

От Арендатора:

Генеральный директор  
ООО "НЕВКА ХАУС"

Корнукова Т.В.



(подпись)

М.П.



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

Произведена государственная регистрация  
соглашения к договору аренды

Дата регистрации «12» мая 2022 года

Номер регистрации: 78:07:0325402:2024-78/011/2022-7

Государственный регистратор прав

Куликова И.В.



(ф.и.о)

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

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

12.05.2022

Куликова И.В.

( дата , подпись, ФИО)