

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск (Границы памятника: Вдоль проспекта Фридриха Энгельса от пересечения его с ул. Красного Курсанта до пересечения с ул. Колхозной, далее под углом 90 град. к упомянутому проспекту до пересечения с ул. Обороны, далее вдоль этой улицы до пересечения с ул. Красного Курсанта и вдоль ул. Красного Курсанта до пересечения с пр. Фридриха Энгельса): «Проект приспособления для современного использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями», включая работы по реконструкции жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А» (шифр: ЭЦ-11/25), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2025 году

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Терская И.В., Саюшев Б.М., Курленьиз Г.А. (*Приложение № 9*) на основании договоров с экспертами от 29.09.2025 №№ ЭЦ-11/25/Э1, ЭЦ-11/25/Э2, ЭЦ-11/25/Э3 (*Приложение № 10*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 29 сентября 2025 года по 21 ноября 2025 года; с 19 января 2026 года по 21 января 2026 года.

2. Место проведения экспертизы:

Санкт-Петербург, г. Павловск.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Лендевелопмент» (ООО «Лендевелопмент»), 197342, г. Санкт Петербург, ул. Сердобольская, д. 57/26, лит. А, пом. 3Н, ИНН: 7813465990, ОГРН: 107847061585.

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

- *Председатель экспертной комиссии:*

ТЕРСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 41 год, пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ: № 105 от 24.01.2024. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения

объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

САЮШЕВ БОРИС МИХАЙЛОВИЧ, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ). Кафедра реставрации и реконструкции архитектурного наследия 2011 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 18 лет, место работы: ООО «А-проект», должность – заместитель главного архитектора. Аттестован на первую категорию архитектора (направление-проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия). Приказ МК РФ №4605-12-05 от 28.07.2016. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ: № 1003 от 03.06.2025. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

- Член экспертной комиссии:

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 17 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 2519 от 30.08.2023. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном

участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 1392 от 31.07.2025. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

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

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

Настоящим подтверждаем, что предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск (Границы памятника: Вдоль проспекта Фридриха Энгельса от пересечения его с ул. Красного Курсанта до пересечения с ул. Колхозной, далее под углом 90 град. к упомянутому проспекту до пересечения с ул. Обороны, далее вдоль этой улицы до пересечения с ул. Красного Курсанта и вдоль ул. Красного Курсанта до пересечения с пр. Фридриха Энгельса): «Проект приспособления для современного использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями», включая работы по реконструкции жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А» (шифр: ЭЦ-11/25), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2025 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с

водной системой и старовозрастными деревьями» по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск (Границы памятника: Вдоль проспекта Фридриха Энгельса от пересечения его с ул. Красного Курсанта до пересечения с ул. Колхозной, далее под углом 90 град. к упомянутому проспекту до пересечения с ул. Обороны, далее вдоль этой улицы до пересечения с ул. Красного Курсанта и вдоль ул. Красного Курсанта до пересечения с пр. Фридриха Энгельса): «Проект приспособления для современного использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями», включая работы по реконструкции жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А» (шифр: ЭЦ-11/25), разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2025 году.

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

- проектная документация: «Проект приспособления для современного использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями», включая работы по реконструкции жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А» (шифр: ЭЦ-11/25), разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2025 году;

- копия выкопировки из распоряжения Мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 №108-р «О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригородов» (*Приложение № 1*);

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 09.01.2017 г. № 2-р «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец» (*Приложение № 2*);

- копия распоряжения КГИОП 07.09.2018 г. № 371-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец» (*Приложение № 3*);

- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями», составленного КГИОП от 23.06.2022 (*Приложение № 5*);

- копия задания КГИОП № 01-21-1405/25-0-1 от 05.06.2025 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление объекта культурного наследия для современного использования (включая работы по реконструкции жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А)) (*Приложение № 6*);

- документы технического учета (*Приложение № 7*): копия схемы расположения здания в границах земельного участка, копия чертежа контура здания, копии поэтажных планов объекта строения по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А, составленные кадастровым инженером Яшиной ТА. (квалификационный аттестат N47-13-0479) по состоянию на 06.09.2024 г.;

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения

и результаты экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза возобновлена в связи с отзывом проектной документации письмом КГИОП № 01-24-3572/25-0-1 от 22.12.2025, внесением заказчиком корректировок в проектную документацию и предоставлением её для повторного рассмотрения Экспертной комиссии.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск (Границы памятника: Вдоль проспекта Фридриха Энгельса от пересечения его с ул. Красного Курсанта до пересечения с ул. Колхозной, далее под углом 90 град. к упомянутому проспекту до пересечения с ул. Обороны, далее вдоль этой улицы до пересечения с ул. Красного Курсанта и вдоль ул. Красного Курсанта до пересечения с пр. Фридриха Энгельса): «Проект приспособления для современного использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями», включая работы по реконструкции жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А» (шифр: ЭЦ-11/25), разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2025 году, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 4*), который включает общие виды и фасады объекта, расположенного на его территории (в границах проектирования).

Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные фонды, а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка и альбом исторической иконографии (*Приложение № 11*).

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком (п. 7 настоящего Акта). Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Проект приспособления для современного использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями», включая работы по реконструкции жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А» (шифр: ЭЦ-11/25), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2025 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

Заключение экспертизы оформлено в виде Акта с учетом требований изложенных в «Положении о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

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

10.1. Общие данные:

В соответствии с распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 №108-р объект включен в Государственный список памятников градостроительства и архитектуры местного значения с наименованием: «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями», местонахождение: «Границы памятника: Вдоль проспекта Фридриха Энгельса от пересечения его с ул. Красного Курсанта до пересечения с ул. Колхозной, далее под углом 90 град. к упомянутому проспекту до пересечения с ул. Обороны, далее вдоль этой улицы до пересечения с ул. Красного Курсанта и вдоль ул. Красного Курсанта до пересечения с пр. Фридриха Энгельса» (*Приложение № 1*). Под охрану были взяты перечисленные в наименовании памятника элементы его исторической объемно-пространственной композиции. Памятник был атрибутирован: «1780-е гг. Арх. Ч. Камерон –Планировка. Сер. XIX в. – частичная перепланировка и застройка».

Согласно сведениям из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объект культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» зарегистрирован

под номером 781630667500005.

Распоряжением КГИОП от 09.01.2017 № 2-р утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия «Зверинец» (*Приложение № 2*).

Распоряжением КГИОП от 07.09.2018 № 371-р утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» (*Приложение № 3*).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» составлен КГИОП от 23.06.2022 (*Приложение № 5*).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» не утверждалось.

В *Приложении № 7* собраны документы технического учета: копия схемы расположения здания в границах земельного участка, копия чертежа контура здания, копии поэтажных планов объекта строения по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А, составленные кадастровым инженером Яшиной Т.А. (квалификационный аттестат N47-13-0479) по состоянию на 06.09.2024 г.;

Согласно сведениям из выписок ЕГРН, представленным в *Приложении № 8* к настоящему Акту, здание с кадастровым номером 78:42:0016246:1009 по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34 литера А, и земельный участок с кадастровым номером 78:42:0016246:6 по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А, находятся в собственности гр-ки Полевской Натальи Владимировны.

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

Исследуемый земельный участок со зданием расположен в городе Павловск, в квартале, ограниченном улицей Красного курсанта, переулком Красного Курсанта, Пушкинской улицей и Казарменным переулком.

Дорога, первоначально служившая западной границей Зверинца (совр. ул. Красного Курсанта), отделяла его территорию от района «Швейцарских гор» парка Мариенталь. На юге дорога упиралась в открытое пространство учебного военного плаца. По сторонам данной дороги (к северу от ее пересечения с осевым проспектом Обелиска) располагалось несколько мелких деревянных домиков дворцовых служащих, обозначенных на плане 1784 г. «Village» (фр. – деревня). На месте данной деревни со временем расположился Запасный двор, к которому проложили дополнительную подъездную дорогу, параллельную западной границе Зверинца. Она получила название Запасной дороги (Запасная ул., совр. Пушкинская ул.). Территория между этими двумя дорогами (на которой расположен рассматриваемый в данной работе участок по ул. Красного Курсанта, дом 34, лит. А), как можно заключить по плану Павловского парка 1791 г., еще не была освоена.

Рассматриваемый участок, предположительно, располагается на месте, где на плане 1838 г. показан узкий вытянутый участок под № 18 и смежные с ним владения. На участке № 18 виден небольшой г-образный в плане деревянный дом, обращенный главным фасадом на улицу, а также здание служб в средней части участка. Детальный характер озеленения участка и его планировку упомянутые исторические планы не показывают. На плане Шуберта 1842 г. видно, что все участки солдатской слободы функционально были

поделены примерно пополам: в западной их части размещались жилые дома и хозяйственные дворы со службами, в восточной – озелененные зоны (сады и огороды).

В конце XIX – первой трети XX века территории, освоенные под дачи в парках Мариенталь и Зверинец, сохраняли сложившуюся до 1917 г. дорожную сеть, плотную застройку, благоустройство и озеленение. Совмещение плана Павловска 1897 г. с топографическим планом 1934 г. подтверждает факт сохранности значительной части исторической застройки на рассматриваемой территории в период, предшествовавший началу Великой отечественной войны.

На основании совмещения топосъемки 1930-х гг. с историческим планом 1897 г. можно сделать вывод о том, что деревянный жилой дом (совр. адрес: ул. Красного Курсанта, дом 34, лит. А) и дворовые службы того же домовладения подвергались перестройке, либо полной замене в период между 1897 и 1934 гг. На планах 1897 и 1934 гг. зафиксировано историческое озеленение участка: рядовая посадка деревьев вдоль улицы Красного Курсанта и рядовая посадка деревьев в зоне главного дома, вдоль южной границы владельческого участка (до настоящего времени сохранился один старовозрастный дуб).

В 1950-х гг. частично уцелевшая в годы войны линейная застройка вдоль четной стороны улицы Красного Курсанта в основном сохраняла ритм и масштаб существовавшей здесь довоенной застройки. При этом, довоенное межевание, а затем и нумерация владельческих участков в послевоенный период были изменены, что хорошо видно при сравнении топографического плана 1934 г. с планами 1950-х – 1980-х гг.

На первом послевоенном топографическом плане 1951 г. видно, что многие владельческие участки по улице Красного Курсанта пустуют, они частично или полностью лишились застройки и благоустройства в военный период.

Новое размежевание территории б. Солдатской слободы было произведено в конце 1940-х – начале 1950-х гг. Оно нашло отражение на представленном топографическом плане 1951 г. Затронуло упомянутое размежевание и рассматриваемый владельческий участок. К 1951 г. участок был расширен в северном и южном направлении, была закреплена его восточная граница. Участок получил существующие в настоящее время планировочные габариты. Вдоль новых северной и южной границ были высажены ряды плодовых деревьев (из этих посадок сохранились единичные старовозрастные яблони). Исторической может считаться лишь трассировка западной границы рассматриваемого участка по ул. Красного Курсанта. Восточная, северная и южная границы рассматриваемого участка сформировались в существующем виде в период после Великой Отечественной войны. На плане 1951 г. рассматриваемый участок еще значится под номером 38 по улице Красного Курсанта.

Согласно данным ЕГРН, новый (существующий) жилой дом на расширенном участке был построен в 1952 г. (возможно, немного раньше, поскольку на топографическом плане 1951 г. его появление уже зафиксировано: абрис плана жилого дома на плане 1951 г. заметно отличается от изображенного на съемке 1934 г.). Новое жилое здание расположено на «пятне» застройки 1934 г., но смещено к востоку относительно местоположения «пятна» жилого дома по плану 1897 г. Довоенный дом, вероятно, был утрачен в годы войны, либо разобран сразу после ее окончания. В северо-восточном углу участка к 1951 г. было построено небольшое здание служебного назначения (довоенные служебные постройки также были утрачены). Изменение габаритов рассматриваемого участка в результате послевоенного размежевания, наглядно показывает совмещение топографического плана 1934 г. и послевоенных топографических планов.

В период 1950-х–1960-х гг. ветхие и разрушенные довоенные дома вдоль улиц

Красного Курсанта, Пушкинской, Декабристов постепенно заменялись новыми, застраивались пустующие территории. Перемежевание, расширение и объединение участков, укрупненная послевоенная застройка привели к изменению нумерации участков. На топографических планах 1956 и 1963 гг. рассматриваемый участок уже значится под номером 34 по улице Красного Курсанта.

На топографическом плане 1975 г. показано расширение одноэтажной пристройки к рассматриваемому жилому зданию со стороны южного фасада, утрата пристройки в юго-восточном углу здания, что свидетельствует о ремонтных работах, проведенных в доме в 1970-х гг.

Озеленение и планировка участка показаны на топографическом плане 1975 г. и на топографическом плане 1980-х гг. схематично (прямая дорожка от входа с улицы, вдоль северного фасада дома до хозяйственной постройки в северо-восточном углу участка; насаждения вдоль северной и южной границ участка и в его центральной части). В дальнейшем характер застройки и благоустройства участка не менялся. Деревянное здание, построенное (согласно ЕГРН) в 1952 г., по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А, имеет значительный физический и моральный износ.

В соответствии с распоряжением мэра Санкт-Петербурга № 108-р от 30.01.1992 г., объект культурного наследия «Зверинец (сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями)», расположенный в городе Павловске, был включен в Государственный список памятников градостроительства и архитектуры местного значения. 22.06.1995 г. постановлением № 95 Правительства Санкт-Петербурга были утверждены Концепция градостроительного развития и генеральный план г. Павловска, в соответствии с которыми, на территории Зверинца предполагалось провести следующие мероприятия: «вывод экологически вредных объектов, ликвидация огородов; изменение визуальных характеристик диссонирующих объектов, ликвидация их по мере износа; восстановление исторического ландшафта, объемно-пространственной и планировочной структуры, гидротехнической системы; реставрация памятников архитектуры и зданий, состоящих на учете в КГИОП». Данные положения были закреплены в проекте детальной планировки (ПДП), разработанном в 2002 г.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Рассматриваемый участок площадью 1498 кв.м., кадастровый номер 78:42:0016246:6, по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А, находится в частном владении. Участок расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями», на территории бывшей Солдатской слободы. Прилегает к западной границе территории объекта культурного наследия, проходящей по улице Красного Курсанта. Историческое межевание участков бывшей Солдатской слободы не сохранилось. Существующие северная, восточная и южная границы рассматриваемого участка по улице Красного Курсанта, дом 34, литера А сформированы в процессе послевоенного размежевания территории (в конце 1940-х - начале 1950-х гг.). Трассировка западной границы рассматриваемого участка по улице Красного Курсанта является исторической.

На участке сохранились единичные старовозрастные яблони (имеют обширные гнили ствола и большое количество сухих скелетных ветвей) и один старовозрастный дуб в северо-восточном углу участка (зафиксировано наличие сухих ветвей в кроне, гнили

ствола.). В центральной части территории расположены послевоенные посадки одиночных хвойных деревьев, остальные существующие на участке зеленые насаждения относятся к кон. XX – нач. XXI вв. Вдоль ул. Красного Курсанта растут самосевные береза, ель, клены. На территории произрастает куст ольхи черной и несколько молодых черемух. На территории хаотично растут единичные молодые туи.

В настоящее время на участке расположен 1-2 этажный деревянный жилой дом (кадастровый номер: 78:42:0016246:1009) и одноэтажное деревянное хозяйственное строение. Фундаменты недоступны для осмотра, стены в уровне 1-го этажа – бревенчатые, мансардного - каркасно-засыпные; перегородки – деревянные; перекрытия – деревянные; крыша скатная, покрыта шифером. Наблюдаются следующие дефекты: загнивание нижних венцов, щели, отклонение от вертикали, продольные трещины перегородок, трещины в местах опирания балок на стены, нарушение креплений крыши, протечки, осадка, неплотный притвор дверных заполнений и прочее. Степень износа рассматриваемого строения высокая.

На земельном участке объемно-пространственная композиция сформирована архитектурным объемом жилого дома и единичными деревьями, участок с трех сторон плотно окружен соседскими владениями, где выстроены 2-х этажные жилые дома, территории боковых соседних участков благоустроены, высажены различные древесные насаждения, вдоль заборов устроены живые изгороди из вечнозеленой туи. Соседский участок, прилегающий к южной границе проектируемого участка не благоустроен.

Въезд на территории осуществляется с ул. Красного Курсанта, имеются ворота, калитка отсутствует. Планировочная структура на рассматриваемом земельном участке почти отсутствует, на въезде расположен фрагмент тупиковой дорожки из разрушенной тротуарной плитки, в центральной части и вокруг дома дорожки отсутствуют, территория заросла травой. Отмостка вокруг дома отсутствует. Дом расположен в понижении, за счет выросшего культурного слоя со стороны ул. Красного Курсанта.

В границах земельного участка озеленение представлено небольшими участками газона (сорно-рудеральная травянистая растительность) вдоль проезда с западной стороны здания и газоном с восточной стороны, который является продолжением территории участка.

Результаты фотофиксации объекта культурного наследия представлены в *Приложении № 4* к настоящему Акту.

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

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

- Материалы фотофиксации (*Приложение № 4*);
- правоустанавливающие документы (*Приложение № 8*);

сведения из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) от 10.11.2025 на здание с кадастровым номером 78:42:0016246:1009 по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34 литера А;

сведения из ЕГРН от 10.11.2025 на земельный участок с кадастровым номером 78:42:0016246:6 по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта,

дом 34, литера А;

- Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (альбом исторической иконографии) (*Приложение № 11*).

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

Нормативно-правовые документы:

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

- Постановление Правительства Российской Федерации от 28.03.2025 № 405 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530».

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

- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

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

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

- ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.

- ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

- Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

Перечень архивных, библиографических и иных источников, использованных при проведении государственной историко-культурной экспертизы приведен в *Приложении № 11* к настоящему Акту.

12. Обоснования вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» по адресу: Санкт-Петербург,

г. Павловск (Границы памятника: Вдоль проспекта Фридриха Энгельса от пересечения его с ул. Красного Курсанта до пересечения с ул. Колхозной, далее под углом 90 град. к упомянутому проспекту до пересечения с ул. Обороны, далее вдоль этой улицы до пересечения с ул. Красного Курсанта и вдоль ул. Красного Курсанта до пересечения с пр. Фридриха Энгельса): «Проект приспособления для современного использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями», включая работы по реконструкции жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А» (шифр: ЭЦ-11/25), разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2025 году, представлена в следующем составе:

Состав проектной документации		
№ тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1.1	ЭЦ-11/25-ПР.ФФ	Предварительные работы. Фотофиксация
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	ЭЦ-11/25-КНИ.ИТ	Историческая справка. Ландшафтный анализ. Обследование зеленых насаждений
Раздел 3. Проект реконструкции и приспособления		
3.1	ЭЦ-11/25-АС	Архитектурно-строительные решения
3.2	ЭЦ-11/25-СПОЗУ	Схема планировочной организации земельного участка
3.3	ЭЦ-11/25-ПОС	Проект организации строительства

Проектная документация разработана с целью приспособления для современного использования территории объекта культурного наследия Обществом с ограниченной ответственностью «Лендевелопмент» (ООО «Лендевелопмент»; ИНН 7813465990), в 2025 году. Право проектной деятельности ООО «Лендевелопмент» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 21.09.2021 № 21642 (номер лицензии в Едином реестре учета лицензий – Л040-00103-00/00407968).

В рамках предварительных работ проектной организацией собраны исходные и разрешительные материалы, представленные в *Разделе 1. Предварительные работы. Томе 1.1. Предварительные работы. Фотофиксация (шифр: ЭЦ-11/25-ПР.ФФ)*, являющиеся основанием для проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП № 01-21-1405/25-0-1 от 05.06.2025, учетные, технические и правоустанавливающие документы.

Проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния), составленный от 22 июля 2025 г., и представленный в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия.

Проектная документация предусматривает работы по сохранению объекта

культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями», в части приспособления для современного использования территории объекта культурного наследия (включая работы по реконструкции жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А).

Актом определения влияния предусмотрены следующие виды работ:

- санитарно-гигиенический снос малоценных деревьев и самосева;
- проведение комплексного ухода за зелеными насаждениями, включающего в себя подкормку, санитарную обрезку, лечение стволовых повреждений, укрепление корневых систем;
- реконструкция жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, ул. Красного Курсанта, дом 34, лит А, кад. номер 78:42:0016246:1009; на участке с устройством крыльца и террасы с подключением к существующим инженерным сетям, проходящих по участку;
- устройство ограждения участка;
- благоустройства территории в границах участка (с сооружением временных построек: навес, беседка и теплица).

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

Согласно выводам Акта влияния, перечисленные виды работ **не оказывают** влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями».

По результатам оценки экспертами выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией **не оказывают** влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

До начала проведения работ проектной организацией выполнена подробная фотофиксация, фиксирующая существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» (в границах проектирования), в том числе фотографии территории, отдельных элементов благоустройства территории, а также фасады здания, расположенного на ней. Материалы фотофиксации, включая схемы фотофиксации с привязкой к объекту, представлены в вышеуказанном томе.

В Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 2.1. Историческая справка. Ландшафтный анализ. Обследование зеленых насаждений (шифр: ЭЦ-11/25-КНИ.ИТ) содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических

исследований, включая историческую справку об объекте культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями», отражающую в том числе исторические сведения о формировании владельческого участка по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А, а также альбом исторической иконографии.

В томе представлен ландшафтный анализ территории с альбомом фотофиксации, на основании которого даны рекомендации по сносу и оздоровлению зеленых насаждений.

Согласно результатам инвентаризации в горницах проектируемого участка установлено, что историческая объемно-пространственная композиция насаждений отсутствует.

На участке выявлено 24 экземпляра деревьев и 4 шт. кустарников. Основная часть деревьев имеет повреждения (гниль, сухие ветви, наклоны), значительная часть произрастает на инженерных сетях или вблизи фундаментов зданий. Сохранилось одно ценное старовозрастное дерево в относительно удовлетворительном состоянии – 1 шт. - дуб черешчатый, возрастом 150 лет, имеет различные повреждения, требуется уход и лечение, контроль за состоянием. Большая часть насаждений находится в неудовлетворительном состоянии, рекомендованы к сносу, сохраняемые насаждения в удовлетворительном состоянии – к подкормке и уходу. В газоне преобладает сорно-рудеральная растительность, поверхностный водоотвод не организован.

В графической части к тому представлены: план инвентаризации зеленых насаждений, опорный дендроплан и план рекомендуемого сноса и оздоровления насаждений.

Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями». Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние земельного участка в границах проектирования и выполнены в достаточном для проектирования объеме.

В текстовых и графических материалах **Раздела 3. Проект реконструкции и приспособления. Тома 3.1. Архитектурно-строительные решения (шифр: ЭЦ-11/25-АС)** представлены объемно-планировочные и архитектурные решения по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями», в части приспособления для современного использования территории объекта культурного наследия (включая работы по реконструкции жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А).

В томе представлены подробные графические материалы по результатам проведенных натурных исследований и обмерных работ в границах проектирования: поэтажные планы, план кровли и фасады существующего на участке дома, а также планы демонтажа существующего здания.

Проектные решения предусматривают выполнение следующих видов работ:

- реконструкция существующего здания под жилой дом: устройство фундаментной ж.б. плиты, устройство надземных конструкций (наружные и внутренние стены из сборных самонесущих ж/б. панелей заводского изготовления, железобетонные перекрытия, деревянная стропильная система крыши); фасады здания оштукатурены и окрашены, решены в классическом стиле; устройство террасы с хозяйственным блоком и крыльца.

- сооружение хозяйственного блока для хранения садового инвентаря и временного навеса для парковки автомобиля;
- сооружение временных построек – беседки и теплицы;
- устройство ограждения участка со стороны ул. Красного курсанта;
- устройство калитки и ворот для обеспечения проезда техники и автомобиля в ограждении территории;
- устройство дорожек и площадок в набивном покрытии, устройство отмостки в булыжном мощении по периметру здания с целью защиты фундамента;
- устройство ландшафтного озеленения с пейзажной поляной с круговой прогулочной дорожкой;
- сохранение старовозрастных деревьев;
- устройство зеленой кулисы вдоль границ соседних участков, посадка плодовых и декоративных деревьев и кустарников;
- восстановление газонного покрытия.

Дом снабжен инженерным обеспечением – сетями водоснабжения, канализацией, электроснабжением, газоснабжением от городских магистральных сетей.

При сравнительном анализе технико-экономических показателей существующего здания и устраиваемого жилого дома установлено, что строительный объем при реализации проектных решений не увеличивается.

Схема планировочной организации земельного участка, учитывающая существующее состояние, геологическое строение и геодезическую характеристику, выполнена с опорой на историко-архивные материалы и представлена в **Разделе 3. Проект реконструкции и приспособления. Томе 3.2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: ЭЦ-11/25-СПОЗУ).**

Планировочная система устроена из системы дорожек и площадок в набивном покрытии, отмостка устраивается в булыжном мощении.

В составе проекта предусматривается зонирование территории участка:

- входная зона: включает въездную зону с навесом для машины и хозблоком, парадную зону с полукруглой площадкой перед главным входом, вход и въезд предусматривается с ул. Красного Курсанта;
- зона отдыха с беседкой и плодовым садом;
- зона с теплицей и плодовыми кустарниками;
- парковая зона с центральной пейзажной поляной с прогулочными дорожками.

По границе с соседними владельческими участками высаживаются деревья и кустарники в зеленую кулису, вдоль ул. Красного Курсанта высаживаются ценные породы деревьев – к старовозрастному дубу подсаживается молодой дуб, высаживается липа мелколистная, также на участке высаживается сосна, ель, сохраняется существующая лиственница. Сносу подлежат насаждения, находящиеся в неудовлетворительном санитарном состоянии, также самосевого происхождения (19 деревьев и 14 кустов). Сохраняемые деревья подлежат оздоровлению, обрезке сухих ветвей, старовозрастный дуб подлежит оздоровлению – предусмотрено лечение, обрезка сухих ветвей, подкормка.

Вертикальная планировка территории решена с учетом принятого архитектурно-планировочного решения земельного участка и условий водоотвода в поглощающие фильтрующие колодцы.

Раздел 3. Проект реконструкции и приспособления. Том 3.3 Проект организации строительства (шифр: ЭЦ-11/25-ПОС) выполнен в целях обеспечения подготовки строительного производства и обоснования необходимых ресурсов при проведении работ

по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями», в части приспособления для современного использования территории объекта культурного наследия (включая работы по реконструкции жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А).

Работы выполняются на территории объекта культурного наследия, в связи с чем территория строительной площадки принимается минимальной. Работы предполагается проводить в стесненных условиях ввиду наличия сохраняемых зеленых насаждений в непосредственной близости от места работ, а также стесненных условий складирования материалов или невозможности их складирования на строительной площадке для нормального обеспечения материалами рабочих мест.

Разработанная организационно-техническая подготовка строительного производства, регламентируемая требованиями СНиП 12-03-2001, СП 48.13330.2011, включает в себя комплекс организационных, подготовительных и инженерно-технологических мероприятий и принята с учетом укрупненности работ.

Организация строительного производства разбивается на следующие основные периоды: период подготовки к строительству, период основных работ, ликвидация строительной площадки. Реставрация объекта выполняется поточным методом, предусматривающим совмещение и увязку разнотипных работ.

Транспортирование строительных грузов и материалов на строительную площадку осуществляется по дорогам общего пользования. К зоне производства работ предусматривается один основной въезд: с Лесного проспекта. По территории парка доставка материалов выполняется ручным и/или маломеханизированным методом.

Снабжение строительными конструкциями, материалами и изделиями обеспечивается подрядчиками – исполнителями работ с доставкой их автотранспортом.

Участок производства работ оборудуется ограждением с въездными воротами и калиткой, информационным щитом, необходимыми знаками безопасности и схемами.

Для обеспечения производства работ, устройства бытовых помещений, размещения контейнеров для сбора мусора и устройства временных складских площадок проектными решениями задействовано пространство дворовой территории участка.

Организация работ предусматривает применение современных средств механизации производственных процессов, с выполнением всех требований и рекомендаций по производству строительного-монтажных работ, а также защиту сохраняемых деревьев и кустарников. В графической части тома представлены: строительный генеральный план, схема вывоза строительных отходов и календарный график.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск (Границы памятника: Вдоль проспекта Фридриха Энгельса от пересечения его с ул. Красного Курсанта до пересечения с ул. Колхозной, далее под углом 90 град. к упомянутому проспекту до пересечения с ул. Обороны, далее вдоль этой улицы до пересечения с ул. Красного Курсанта и вдоль ул. Красного Курсанта до пересечения с пр. Фридриха Энгельса): «Проект приспособления для современного использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями», включая работы по

реконструкции жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А» (шифр: ЭЦ-11/25), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2025 году, экспертами установлено следующее:

- проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия;

- проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-1405/25-0-1 от 05.06.2025, выданном соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- объем и содержание проектной документации соответствует требованиям нормативных документов в части состава разделов проектной документации и требований к их содержанию, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. Проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск (Границы памятника: Вдоль проспекта Фридриха Энгельса от пересечения его с ул. Красного Курсанта до пересечения с ул. Колхозной, далее под углом 90 град. к упомянутому проспекту до пересечения с ул. Обороны, далее вдоль этой улицы до пересечения с ул. Красного Курсанта и вдоль ул. Красного Курсанта до пересечения с пр. Фридриха Энгельса), утвержденные распоряжением КГИОП 07.09.2018 № 371-р. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны – в соответствии с положениями 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск (Границы памятника: Вдоль проспекта Фридриха Энгельса от пересечения его с ул. Красного Курсанта до пересечения с ул. Колхозной, далее под углом 90 град. к упомянутому проспекту до пересечения с ул. Обороны, далее вдоль этой улицы до пересечения с ул. Красного Курсанта и вдоль ул. Красного Курсанта до пересечения с пр. Фридриха Энгельса): «Проект приспособления для современного использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями», включая работы по реконструкции жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А» (шифр: ЭЦ-11/25), разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2025 году, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригородов.

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

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 7. Документы технического учета.

Приложение № 8. Правоустанавливающие документы.

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение №10. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 21 января 2026 г.

Председатель
экспертной комиссии

Подпись эксперта:
*(подписано усиленной
электронной подписью)*

Терская И.В.

Ответственный
секретарь экспертной
комиссии

Подпись эксперта:
*(подписано усиленной
электронной подписью)*

Саюшев Б.М.

Член экспертной
комиссии

Подпись эксперта:
*(подписано усиленной
электронной подписью)*

Курленьиз Г.А.

Приложение № 1 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

**Копия решения органа государственной власти о взятии под охрану недвижимых
памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригородов**

ИХ 17 7/11 92

МЭР САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

30.01.92 108-р

Начальник
Управления
Государственной инспекции
по охране

О взятии под охрану недвижимых
памятников градостроительства и
архитектуры Санкт-Петербурга и
пригородов

В соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры" и учитывая большую историко-архитектурную ценность зданий, сооружений и исторических ландшафтов Санкт-Петербурга и его пригородов, включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения:

1. Мосты дореволюционного и советского периодов (согласно приложению 1).

2. Парки, достопримечательные моста и элементы исторической планировки на бывшей Петергофской дороге в пределах Кировского и Красносельского районов с утверждением описания границ (согласно приложению 2).

3. Здания и сооружения Дзержинского района (согласно приложению 3).

4. Парки и элементы исторической планировки г. Павловска (согласно приложению 4).

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

Мэр

А.А.Собчак

11-11/11/11 11/11 11/11

11/11

приложение №4
к распоряжению мэра
от 30.01.92 № 108-р

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
подлинных памятников градостроительства и архитектуры местного
значения

№	Наименование памятника, дата сооружения, автор.	Местоположение памятника
	г. Павловск	
1.	Звонница Сохранявшаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями. (1780-е г.г. Арх. Ч.Каме- рон - планировка. Сер. XIX в. - частичная перепланировка и застройка).	Границы памятника: Вдоль проспекта Фридриха Энгельса от пересечения его с ул. Красного Курсанта до пересечения с ул. Колхозной, далее под углом 90 град. к упо- мянутому проспекту до пересечения с ул. Соборной, далее вдоль этой улицы до пересе- чения с ул. Красного Курсанта и вдоль ул. Красного Курсанта до пересечения с пр. Фридриха Энгельса.
2.	Деревня Глазова. Сохранявшаяся историческая планировка с прудом. (1817 г. Арх. К.Росси - планировка)	Пос. Тярлево. Границы памятника: ул. Круго- вая и ограниченная ее территория.



Приложение № 2 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

**Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима
использования территории объекта культурного наследия**



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

окуд

09.01.2014№ 2-р

**Об утверждении границ и режима использования
территории объекта культурного наследия
регионального значения «Зверинец»**

В соответствии с подпунктом 4 статьи 9.2, 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»:

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Зверинец», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, участок, ограниченный западной стороной ул. Красного Курсанта, северной стороной Звериницкой ул., восточной стороной ул. Декабристов, северным берегом протоки (ручья), северной стороной Социалистической ул., западной стороной 2-й Краснофлотской ул., северной, восточной и южной границами участка б. усадьбы К.К. Шмидта (земельным участком с кадастровым номером: 78:42:0016272:2001), восточной стороной 2-й Краснофлотской ул., северной стороной Социалистической ул., северо-западной стороной ул. Кучумова, восточной стороной Колхозной ул. (ул. Верных Друзей), юго-западной стороной ул. Матросова, южной стороной Социалистической ул., восточной стороной ул. Чернышевского, северной стороной местного проезда (Учебной ул.), западной стороной ул. Чернышевского, южной стороной Социалистической ул., юго-восточной стороной исторической диагональной юго-западной дороги (в створе ул. Кучумова), восточной стороной ул. Декабристов, южной стороной местного проезда (Учебной ул.), согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, участок, ограниченный западной стороной ул. Красного Курсанта, северной стороной Звериницкой ул., восточной стороной ул. Декабристов, северным берегом протоки (ручья), северной стороной Социалистической ул., западной стороной 2-й Краснофлотской ул., северной, восточной и

южной границами участка б. усадьбы К.К. Шмидта (земельным участком с кадастровым номером: 78:42:0016272:2001), восточной стороной 2-й Краснофлотской ул., северной стороной Социалистической ул., северо-западной стороной ул. Кучумова, восточной стороной Колхозной ул. (ул. Верных Друзей), юго-западной стороной ул. Матросова, южной стороной Социалистической ул., восточной стороной ул. Чернышевского, северной стороной местного проезда (Учебной ул.), западной стороной ул. Чернышевского, южной стороной Социалистической ул., юго-восточной стороной исторической диагональной юго-западной дороги (в створе ул. Кучумова), восточной стороной ул. Декабристов, южной стороной местного проезда (Учебной ул.), согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец» от 14.08.2002 г. считать утратившим силу.

3. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Внесение информации о границах территории и режиме использования территории объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 распоряжения, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

3.3. 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.

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

4. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия.

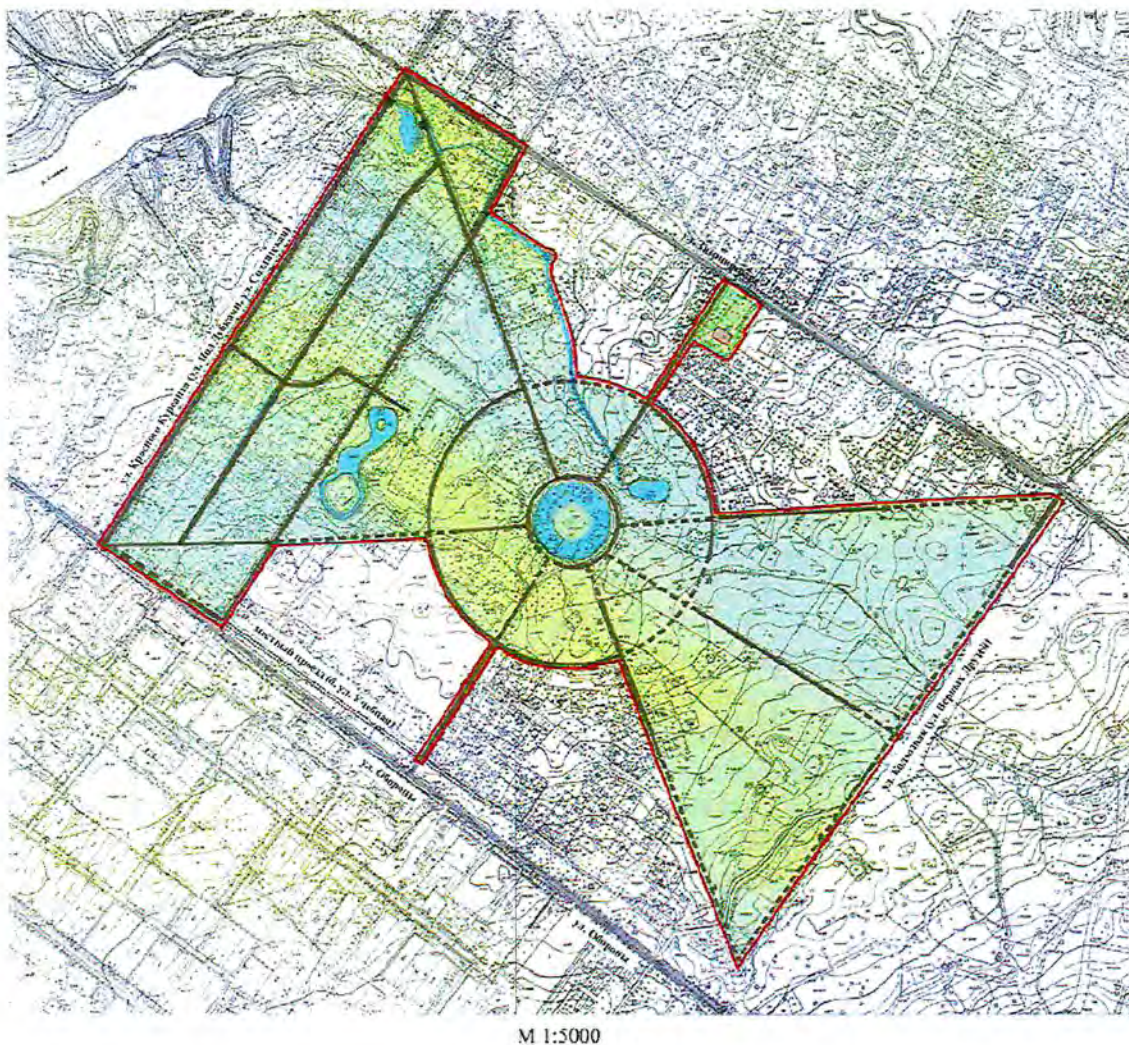
Председатель КГИОП

С.В. Макаров

Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 09.01.2014 № 2-р

Границы территории
объекта культурного наследия
регионального значения "Зверинец" (ансамбль)

Санкт-Петербург, г. Павловск, участок, ограниченный западной стороной ул. Красного Курсанта, северной стороной Звериницкой ул., восточной стороной ул. Декабристов, северным берегом протоки (ручья), северной стороной Социалистической ул., западной стороной 2-й Краснофлотской ул., северной, восточной и южной границами участка б. усадьбы К.К. Шмидта (земельным участком с кадастровым номером: 78:42:0016272:2001), восточной стороной 2-й Краснофлотской ул., северной стороной Социалистической ул., северо-западной стороной ул. Кучумова, восточной стороной Колхозной ул. (ул. Верных Друзей), юго-западной стороной ул. Матросова, южной стороной Социалистической ул., восточной стороной ул. Чернышевского, северной стороной местного проезда (Учебной ул.), западной стороной ул. Чернышевского, южной стороной Социалистической ул., юго-восточной стороной исторической диагональной юго-западной дороги (в створе ул. Кучумова), восточной стороной ул. Декабристов, южной стороной местного проезда (Учебной ул.)



М 1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия регионального значения

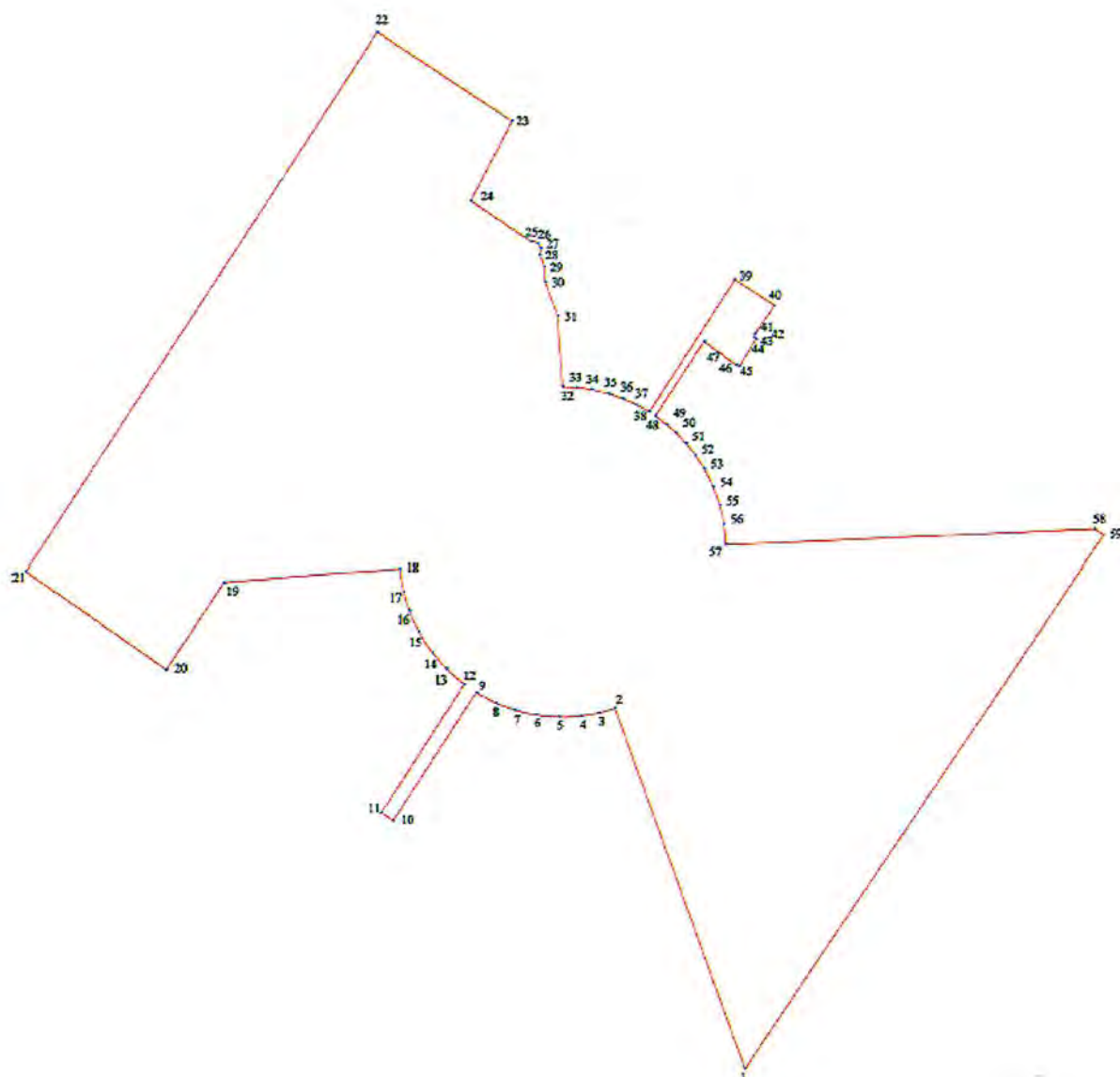
ЭКСПЛИКАЦИЯ

- Объект культурного наследия регионального значения
- Дача К.К. Шмидта
(Санкт-Петербург, г. Павловск, Звериницкая ул., д. 29/7)

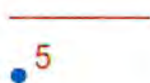
2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия

Граница территории объекта культурного наследия «Зверинец», от точки 1 до точки 2 проходит вдоль западной стороны ул. Матросова. в точке 2 делает поворот на 90 градусов на запад, от точки 2 до точки 9 проходит вдоль южной стороны исторической трассы круговой дороги — ул. Социалистической, в точке 9 делает поворот на 90 градусов на север, от точки 9 до точки 10 проходит вдоль восточной стороны ул. Чернышевского, в точке 10 делает поворот на запад, от точки 10 до точки 11 проходит вдоль северной стороной местного проезда (Учебной ул.). в точке 11 делает поворот на 90 градусов на север, от точки 11 до точки 12 проходит вдоль западной стороны ул. Чернышевского, в точке 12 делает поворот на 90 градусов на запад, от точки 12 до точки 18 проходит вдоль южной стороны исторической трассы круговой дороги — ул. Социалистической, в точке 18 делает поворот на 90 градусов на юг, от точки 18 до точки 19 проходит вдоль южной стороны исторической трассы юго-западной диагональной дороги, в точке 19 делает поворот на 120 градусов на юг. от точки 19 до точки 20 проходит вдоль восточной стороны ул. Декабристов, в точке 20 делает поворот на 90 градусов на запад, от точки 20 до точки 21 проходит вдоль южной стороны местного проезда (ул. Учебная), в точке 21 делает поворот на 90 градусов на север, от точки 21 до точки 22 проходит вдоль западной стороны ул. Красного Курсанта, в точке 22 делает поворот на 90 градусов на восток, от точки 22 до точки 23 проходит вдоль северной стороны ул. Звериницкая, в точке 23 делает поворот на 90 градусов на юг, от точки 23 до точки 24 проходит вдоль восточной стороны ул. Декабристов, в точке 24 делает поворот на 90 градусов на восток, от точки 24 до точки 32 проходит вдоль северной стороны берега протоки (ручья), в точке 32 делает поворот на 90 градусов на восток, от точки 32 до точки 38 проходит вдоль северной стороны исторической трассы круговой дороги — ул. Социалистической, в точке 38 делает поворот на 90 градусов на север, от точки 38 до точки 39 проходит вдоль западной стороны ул. 2-ой Краснофлотской, в точке 39 делает поворот на 90 градусов на восток, от точки 39 до точки 40 проходит вдоль южной стороны ул. Звериницкая. в точке 40 делает поворот на 90 градусов на юг, от точки 40 до точки 45 совпадает с восточной границей земельного участка с кадастровым номером: 78:42:0016272:2001, в точке 45 делает поворот на 90 градусов на запад, от точки 45 до точки 47 совпадает с северной границей земельного участка с кадастровым номером: 78:42:0016272:2001, в точке 47 делает поворот на 90 градусов на север, от точки 47 до точки 48 проходит вдоль восточной стороны ул. 2-ой Краснофлотской, в точке 48 делает поворот на 90 градусов на восток, от точки 48 до точки 57 проходит вдоль северной стороны исторической трассы круговой дороги — ул. Социалистической, в точке 57 делает поворот на 90 градусов на юг, от точки 57 до точки 58 проходит вдоль северной границы ул. Кучумова, в точке 59 делает поворот на 90 градусов на север, от точки 59 до точки 1 проходит вдоль восточной стороны ул. Колхозной (ул. Верных Друзей).

3. Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Граница территории объекта культурного наследия

Номер поворотной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1.	2.	3.
1.	65048.71	122294.97
2.	65474.99	122140.87
3.	65469.69	122122.38
4.	65465.91	122100.86
5.	65464.59	122075.06
6.	65466.89	122048.07
7.	65473.00	122021.42
8.	65481.38	121998.95
9.	65493.56	121975.89
10.	65341.61	121877.17
11.	65351.28	121863.12
12.	65503.15	121961.79
13.	65521.75	121940.31
14.	65540.92	121923.56
15.	65565.80	121907.39
16.	65589.90	121896.28
17.	65612.42	121889.25
18.	65639.03	121884.61
19.	65622.84	121675.78
20.	65520.19	121607.53
21.	65634.99	121440.77
22.	66271.46	121857.65
23.	66167.37	122018.15
24.	66072.90	121968.98
25.	66024.81	122041.21
26.	66023.31	122048.56
27.	66017.45	122052.68
28.	66009.51	122051.30
29.	65995.40	122056.47
30.	65977.75	122056.95
31.	65937.50	122072.40
32.	65853.53	122078.11
33.	65852.83	122094.45
34.	65850.32	122113.21
35.	65845.58	122133.07
36.	65839.82	122149.76
37.	65832.59	122165.82
38.	65823.98	122181.11
39.	65980.35	122282.72
40.	65950.05	122329.43

1.	2.	3.
41.	65917.24	122306.73
42.	65915.14	122305.86
43.	65911.89	122305.50
44.	65910.27	122307.58
45.	65877.71	122287.84
46.	65879.51	122284.40
47.	65907.63	122246.20
48.	65819.03	122188.63
49.	65808.88	122202.04
50.	65798.95	122213.14
51.	65786.54	122224.92
52.	65772.49	122236.01
53.	65756.68	122246.25
54.	65734.86	122257.14
55.	65713.85	122264.65
56.	65690.53	122269.97
57.	65667.03	122272.37
58.	65686.33	122709.65
59.	65679.64	122719.58

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 09.01.2017 № 2-р

Режим использования территории

объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, участок, ограниченный западной стороной ул. Красного Курсанта, северной стороной Звериницкой ул., восточной стороной ул. Декабристов, северным берегом протоки (ручья), северной стороной Социалистической ул., западной стороной 2-й Краснофлотской ул., северной, восточной и южной границами участка б. усадьбы К.К. Шмидта (земельным участком с кадастровым номером: 78:42:0016272:2001), восточной стороной 2-й Краснофлотской ул., северной стороной Социалистической ул., северо-западной стороной ул. Кучумова, восточной стороной Колхозной ул. (ул. Верных Друзей), юго-западной стороной ул. Матросова, южной стороной Социалистической ул., восточной стороной ул. Чернышевского, северной стороной местного проезда (Учебной ул.), западной стороной ул. Чернышевского, южной стороной Социалистической ул., юго-восточной стороной исторической диагональной юго-западной дороги (в створе ул. Кучумова), восточной стороной ул. Декабристов, южной стороной местного проезда (Учебной ул.)

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 и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 3 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

**Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия**



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

окуд

07.09.2018№ 371-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения «Зверинец»**

На основании «Историко-культурных исследований по определению предмета охраны и уточнению границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец» (от 30.07.2018 № 01-27-1688).

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Зверинец» согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение от 13.03.2018 № 101-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец», считать утратившим силу.

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

4. 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 07.09.2018 № 341-р









Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль),
«Зверинец»










Санкт-Петербург, г. Павловск, участок, ограниченный западной стороной ул. Красного Курсанта, северной стороной Звериницкой ул., восточной стороной ул. Декабристов, северным берегом протоки (ручья), северной стороной Социалистической ул., западной стороной 2-й Краснофлотской ул., северной, восточной и южной границами участка б. усадьбы К.К. Шмидта (земельного участка с кадастровым номером: 78:42:0016272:2001), восточной стороной 2-й Краснофлотской ул., северной стороной Социалистической ул., северо-западной стороной ул. Кучумова, восточной стороной Колхозной ул. (ул. Верных Друзей), юго-западной стороной ул. Матросова, южной стороной Социалистической ул., восточной стороной ул. Чернышевского, северной стороной местного проезда (Учебной ул.), западной стороной ул. Чернышевского, южной стороной Социалистической ул., юго-восточной стороной исторической диагональной юго-западной дороги (в створе ул. Кучумова), восточной стороной ул. Декабристов, южной стороной местного проезда (Учебной ул.).

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотографии
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение	<p>историческое местоположение участка (район «Зверинец»);</p> <p>конфигурация района в плане; историческая объемно-пространственная композиция района: сочетание открытых пространств (озелененных участков, прудов, дорог) и полуоткрытых пространств (участков с ландшафтными группами) с аллеями, рядовыми посадками и солитерами, садом дачи Шмидта и Дубовым питомником, дачей Вонлярлярского-Аршеневского (фундаменты);</p> <p>планировочная система: регулярная центрическая, основана на принципе симметрии с включением пейзажных элементов;</p> <p>градостроительные и композиционно-пространственные связи с Павловским парком и прилегающими кварталами Павловска, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - трасса б. ул. Учебной, ориентирована на крепость Бип; - трасса Звериницкой ул., ориентирована на купол Большого дворца; - трасса ул. Красного Курсанта – линия композиционного взаимодействия с зеленым массивом Мариентальского парка, ориентирована в северном направлении на Театральные ворота в Павловском парке, в южном – на Церковь святителя Николая; 	 

2.	Планировочная система	<p>планировочная система района «Зверинец»: местоположение; трассировка, в т.ч.: сохранившиеся элементы исторической планировки просек и аллей,</p> <p>планировочные направления, видовые коридоры вдоль исторических просек и аллей (улиц), включая:</p> <p>улица Луначарского (ул. Главная): в северо-западной части «Зверинца», между перекрестком ул. Звериницкой с ул. Красного Курсанта (ул. Под Дубками, ул. Солдатская) до ул. Круглый пруд;</p> <p>улица Чернышевского (ул. Безценная): в южной части «Зверинца», между трассой б. ул. Учебной и ул. Круглый пруд;</p> <p>улица Круглый пруд*: вокруг Круглого пруда;</p> <p>Трасса б. ул. Учебной* (фрагмент местного проезда): фиксирует трассировку исторической южной границы «Зверинца», между ул. Красного Курсанта (ул. Под Дубками, ул. Солдатская) и ул. Декабристов (ул. Новая);</p> <p>* сохранилась частично</p>	       
----	-----------------------	---	--

		<p>ул. Колхозная* (ул. Верных Друзей): формирует историческую восточную границу «Зверинца», между ул. Звериницкой и трассой б. ул. Учебной;</p> <p>Отрезок улицы Звериницкой: фиксирует трассировку исторической северной границы «Зверинца», между ул. Декабристов (ул. Новая) и ул. Красного Курсанта (ул. Под Дубками, ул. Солдатская);</p> <p>улица Красного Курсанта (ул. Под Дубками, ул. Солдатская): формирует историческую западную границу «Зверинца», между ул. Звериницкой и трассой б. ул. Учебной;</p> <p>улица Декабристов (ул. Новая): между ул. Звериницкой и трассой б. ул. Учебной;</p> <p>*сохранилась частично</p>	       
--	--	---	--

		<p>переулок Красного Курсанта: между ул. Красного Курсанта (ул. Под Дубками, ул. Солдатская) и ул. Декабристов (ул. Новая);</p>	 
		<p>улица Пушкинская (ул. Запасная): между ул. Луначарского (ул. Главная) и исторической диагональной юго-западной дорогой;</p>	 
		<p>улица Матросова*: историческая диагональная дорога, от ул. Круглый пруд до перекрестка с местным проездом (ул. Учебная) и Колхозной ул. (ул. Верных Друзей);</p>	 
		<p>улица 2-ая Краснофлотская (ул. Ясного Неба): между ул. Звериницкой и ул. Круглый пруд;</p>	 
		<p>*сохранилась частично</p>	





		<p>улица Кучумова*: историческая диагональная дорога от перекрестка ул. Колхозной (ул. Верных Друзей) с ул. Звериницкой до ул. Круглый пруд;</p> <p>улица Социалистическая*: историческая круговая дорога, соединяет между собой исторические дороги: ул. Луначарского, ул. 2-ая Краснофлотская (ул. Ясного Неба), ул. Кучумова, ул. Маяковского, ул. Матросова, ул. Чернышевская (ул. Безценная), историческая диагональная юго-западная дорога;</p> <p>историческая диагональная юго-западная дорога*: с запада на восток от ул. Круглого пруда до перекрестка ул. Красного Курсанта (ул. Под Дубками, ул. Солдатская) с трассой б. ул. Учебной;</p> <p>улица Маяковского*: от ул. Колхозной (ул. Верных Друзей) до ул. Круглый пруд;</p> <p>* сохранилась частично</p> <p>Сад дачи К.К. Шмидта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - местоположение (на пересечении ул. Звериницкой и ул. 2-ой Краснофлотской (ул. Ясного Неба); - историческая объемно-пространственная композиция; 	        
--	--	---	--






- историческая планировочная структура;
- исторический видовой состав насаждений;

Дача Вонлярлярского-Аршеневского (фундамент):








- историческое местоположение: ул. Круглый Пруд, д. 3, литера А;
 - историческая конфигурация, материал фундамента;
- Объемно-пространственное решение (утраченного строения);



3.	Насаждения	<p>Старовозрастные деревья, аллеи, рядовые посадки, ландшафтные группы и элементы исторического ландшафта (озелененные участки): местоположение, видовой состав;</p> <p>в т.ч.:</p> <p>солитерные посадки:</p> <p>дуб черешчатый: местоположение (ул. Луначарского);</p> <p>дуб черешчатый: местоположение (Круглый пруд, д. 3);</p> <p>дуб черешчатый: местоположение (пер. Красного Курсанта);</p> <p>дуб черешчатый (2-х ствольный): местоположение (угол между ул. Луначарского и ул. Звериницкой, д. 5);</p>	   
----	------------	---	--

		<p>ландшафтные группы:</p> <p>дуб черешчатый (2 шт.): местоположение (перекресток ул. Круглый пруд и ул. Луначарского);</p> <p>дуб черешчатый, липа мелколистная: местоположение (перекресток ул. Круглый пруд и ул. 2-ой Краснофлотской);</p> <p>историческое ландшафтное решение дорог, ограничивающих «Зверинец»*: ул. Звериницкая, ул. Красного Курсанта (ул. Под Дубками, ул. Солдатская), ул. Колхозная (ул. Верных Друзей), местный проезд (ул. Учебная): аллеи посадки деревьев – по 1 ряду с 2-х сторон; видовой состав (липа мелколистная, дуб черешчатый); шаг посадки</p> <p>рядовые посадки из липы мелколистной: местоположение (угол ул. Звериницкой и ул. Луначарского); видовой состав (липа мелколистная); шаг посадки</p> <p>участок бывшего Дубового питомника: - местоположение (угол между ул. Красного Курсанта и ул. Луначарского); - историческая планировочная структура (исторический пруд ромбовидной формы с протокой); - видовой состав насаждений (дуб черешчатый);</p> <p>*частично утрачены</p>	    
--	--	--	--

4.	Водная (гидротехническая) система	<p>элементы водной (гидротехнической) системы, включая пруды, протоку (ручей) и дренажные канавы,</p> <p>в т.ч.:</p> <p>«Круглый пруд» с круглым островом в центре: местоположение (в центральной части «Зверинца», внутри круговой дороги – ул. Круглый пруд); исторический абрис береговой линии; заложение откосов; тип берегоукрепления (верх – одерновка, в урезе воды – укрепление булыжным камнем), планировочное решение - регулярное;</p> <p>«Пруд на даче Миллера»: местоположение (в восточной части «Зверинца», между ул. Кучумова и ул. Маяковского); исторический абрис береговой линии; заложение откосов; тип берегоукрепления (верх – одерновка, в урезе воды – укрепление булыжным камнем), характер (пейзажный);</p> <p>протока с прудом (ручей): связывает водную систему Зверинца с водоемами парка «Мариенталь»: местоположение: вытекает из «Пруда на даче Миллера», течет по территории «Зверинца» в западном направлении, пересекает (в трубах) на своем пути улицы: 2-ую Краснофлотскую ул., ул. Декабристов, ул. Луначарского, далее втекает в «Пруд на Дубовом питомнике»; конструкция: трубы различного диаметра, открытый укрепленный канал с круглым прудом, одернованное русло;</p>	       
----	-----------------------------------	---	---

		<p>«Пруд на Дубовом питомнике»: местоположение (в северо-западной части «Зверинца», между ул. Луначарского и ул. Красного Курсанта); историческая форма: ромбовидная; исторический абрис береговой линии; заложение откосов; тип берегоукрепления (верх – одерновка, в урезе воды – укрепление булыжным камнем), планировочное решение - регулярное;</p> <p>«Пруд на даче Кузнецовой» – пруд с двумя круглыми островами: местоположение (в западной части «Зверинца», восточнее ул. Декабристов); исторический абрис береговой линии; заложение откосов; тип берегоукрепления (верх – одерновка, в урезе воды – укрепление булыжным камнем), планировочное решение -пейзажное;</p>	   
5.	Гидротехнические сооружения	<p>мост-труба: местоположение (по ул. Луначарского); габариты; тип кладки свода; материал: облицовка известняком</p> <p>каменный арочный мост: местоположение (по ул. Красного Курсанта, водная связь «Зверинца» и парка «Мариенталь»); габариты; тип кладки свода и портала; материал: облицовка известняком;</p> <p>дренажные канавы (кюветы): местоположение (вдоль исторических дорог).</p>	  

Приложение № 4 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Материалы фотофиксации



1. Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А, находящееся на территории объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск

Вид с запада

Дата съемки: 29.09.2025





2. Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А, находящееся на территории объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск

Вид с юго-востока

Дата съемки: 29.09.2025





3. Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А, находящееся на территории объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск

Вид с юго-запада

Дата съемки: 29.09.2025





4. Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А, находящееся на территории объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск

Вид с юго-востока

Дата съемки: 29.09.2025





5. Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А, находящееся на территории объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск

Вид с востока

Дата съемки: 29.09.2025





6. Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А, находящееся на территории объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск

Вид с северо-востока

Дата съемки: 29.09.2025





7. Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А, находящееся на территории объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск

Вид с севера

Дата съемки: 29.09.2025





8. Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А, находящееся на территории объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск

Вид с севера

Дата съемки: 29.09.2025





9. Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А, находящееся на территории объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск

Вид территории

Дата съемки: 29.09.2025





10. Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А, находящееся на территории объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск

Вид территории

Дата съемки: 29.09.2025





11. Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А, находящееся на территории объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск

Вид территории

Дата съемки: 29.09.2025





12. Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А, находящееся на территории объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск

Вид территории

Дата съемки: 29.09.2025





13. Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А, находящееся на территории объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск

Вид территории

Дата съемки: 29.09.2025





14. Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А, находящееся на территории объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск

Вид территории

Дата съемки: 29.09.2025





15. Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А, находящееся на территории объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск

Вид территории

Дата съемки: 29.09.2025



Приложение № 5 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Копия паспорта объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 2

781630667500005

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



21.10.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными

деревьями

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

1780-е г.г., середина XIX в. - начало XX в.

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 "О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригородов" № 108-р от 30.01.1992 г.

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

Санкт-Петербург, г. Павловск, Фридриха Энгельса пр.; Обороны ул.; Красного Курсанта ул.; Колхозная ул.

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

Граница территории объекта культурного наследия «Зверинец», от точки 1 до точки 2 проходит вдоль западной стороны ул. Матросова, в точке 2 делает поворот на 90 градусов на запад, от точки 2 до точки 9 проходит вдоль южной стороны исторической трассы круговой дороги — ул. Социалистической, в точке 9 делает поворот на 90 градусов на север, от точки 9 до точки 10 проходит вдоль восточной стороны ул. Чернышевского, в точке 10 делает поворот на запад, от точки 10 до точки 11 проходит вдоль северной стороной местного проезда (Учебной ул.), в точке 11 делает поворот на 90 градусов на север, от точки 11 до точки 12 проходит вдоль западной стороны ул. Чернышевского, в точке 12 делает поворот на 90 градусов на запад, от точки 12 до точки 18 проходит вдоль южной стороны исторической трассы круговой дороги —

ул. Социалистической, в точке 18 делает поворот на 90 градусов на юг, от точки 18 до точки 19 проходит вдоль южной стороны исторической трассы юго-западной диагональной дороги, в точке 19 делает поворот на 120 градусов на юг, от точки 19 до точки 20 проходит вдоль восточной стороны ул. Декабристов, в точке 20 делает поворот на 90 градусов на запад, от точки 20 до точки 21 проходит вдоль южной стороны местного проезда (ул. Учебная), в точке 21 делает поворот на 90 градусов на север, от точки 21 до точки 22 проходит вдоль западной стороны ул. Красного Курсанта, в точке 22 делает поворот на 90 градусов на восток, от точки 22 до точки 23 проходит вдоль северной стороны ул. Звериницкая, в точке 23 делает поворот на 90 градусов на юг, от точки 23 до точки 24 проходит вдоль восточной стороны ул. Декабристов, в точке 24 делает поворот на 90 градусов на восток, от точки 24 до точки 32 проходит вдоль северной стороны берега протоки (ручья), в точке 32 делает поворот на 90 градусов на восток, от точки 32 до точки 38 проходит вдоль северной стороны исторической трассы круговой дороги — ул. Социалистической, в точке 38 делает поворот на 90 градусов на север, от точки 38 до точки 39 проходит вдоль западной стороны ул. 2-ой Краснофлотской, в точке 39 делает поворот на 90 градусов на восток, от точки 39 до точки 40 проходит вдоль южной стороны ул. Звериницкая, в точке 40 делает поворот на 90 градусов на юг, от точки 40 до точки 45 совпадает с восточной границей земельного участка с кадастровым номером: 78:42:0016272:2001, в точке 45 делает поворот на 90 градусов на запад, от точки 45 до точки 47 совпадает с северной границей земельного участка с кадастровым номером: 78:42:0016272:2001, в точке 47 делает поворот на 90 градусов на север, от точки 47 до точки 48 проходит вдоль восточной стороны ул. 2-ой Краснофлотской, в точке 48 делает поворот на 90 градусов на восток, от точки 48 до точки 57 проходит вдоль северной стороны исторической трассы круговой дороги — ул. Социалистической, в точке 57 делает поворот на 90 градусов на юг, от точки 57 до точки 58 проходит вдоль северной границы ул. Кучумова, в точке 59 делает поворот на 90 градусов на север, от точки 59 до точки 1 проходит вдоль восточной стороны ул. Колхозной (ул. Верных Друзей).

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Зверинец" № 2-р от 09.01.2017 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение: историческое местоположение участка (район "Зверинец"); конфигурация района в плане; историческая объемно-пространственная композиция района: сочетание открытых пространств (озелененных участков, прудов, дорог) и полуоткрытых пространств (участков с ландшафтными группами) с аллеями, рядовыми посадками и солитерами, садом дачи Шмидта и Дубовым питомником, дачей Вонлярлярского-Аршеневского (фундаменты); планировочная система: регулярная центрическая, основана на принципе симметрии с включением пейзажных элементов; градостроительные и композиционно-пространственные связи с Павловским парком и прилегающими кварталами Павловска, в т.ч.: -трасса б. ул. Учебной, ориентирована на крепость Бип; -трасса Звериницкой ул., ориентирована на купол Большого дворца; -трасса ул. Красного Курсанта - линия композиционного взаимодействия с зеленым массивом Мариентальского парка, ориентирована в северном направлении на Театральные ворота в Павловском парке, в южном - на Церковь святителя Николая; Планировочная система: планировочная система района «Зверинец»: местоположение; трассировка, в т.ч.: сохранившиеся элементы исторической планировки просек и аллей, планировочные направления, видовые коридоры вдоль исторических просек и аллей (улиц), включая: улица Луначарского (ул. Главная): в северо-западной части «Зверинца», между перекрестком ул. Звериницкой с ул. Красного Курсанта (ул. Под Дубками, ул. Солдатская) до ул. Круглый пруд; улица Чернышевского (ул. Безценная): в южной части «Зверинца», между трассой б. ул. Учебной и ул. Круглый пруд; улица Круглый пруд*: вокруг Круглого пруда; Трасса б. ул. Учебной* (фрагмент местного проезда): фиксирует трассировку исторической южной границы «Зверинца», между ул. Красного Курсанта (ул. Под Дубками, ул. Солдатская) и ул. Декабристов (ул. Новая); * сохранилась частично ул. Колхозная* (ул. Верных Друзей): формирует историческую восточную границу «Зверинца», между ул. Звериницкой и трассой б. ул. Учебной; Отрезок улицы Звериницкой: фиксирует трассировку исторической северной границы «Зверинца», между ул. Декабристов (ул. Новая) и ул. Красного Курсанта (ул. Под Дубками, ул. Солдатская); улица Красного Курсанта (ул. Под Дубками, ул. Солдатская): формирует историческую западную границу «Зверинца», между ул. Звериницкой и трассой б. ул. Учебной; улица Декабристов (ул. Новая): между ул. Звериницкой и трассой б. ул. Учебной;

сохранилась частично переулок Красного Курсанта: между ул. Красного Курсанта (ул. Под Дубками, ул. Солдатская) и ул. Декабристов (ул. Новая); улица Пушкинская (ул. Запасная): между ул. Луначарского (ул. Главная) и исторической диагональной юго-западной дорогой; улица Матросова: историческая диагональная дорога, от ул. Круглый пруд до перекрестка с местным проездом (ул. Учебная) и Колхозной ул. (ул. Верных Друзей); улица 2-ая Краснофлотская (ул. Ясного Неба): между ул. Звериницкой и ул. Круглый пруд; *сохранилась частично улица Кучумова*: историческая диагональная дорога от перекрестка ул. Колхозной (ул. Верных Друзей) с ул. Звериницкой до ул. Круглый пруд; улица Социалистическая*: историческая круговая дорога, соединяет между собой исторические дороги: ул. Луначарского, ул. 2-ая Краснофлотская (ул. Ясного Неба), ул. Кучумова, ул. Маяковского, ул. Матросова, ул. Чернышевская (ул. Безценная), историческая диагональная юго-западная дорога; историческая диагональная юго-западная дорога*: с запада на восток от ул. Круглого пруда до перекрестка ул. Красного Курсанта (ул. Под Дубками, ул. Солдатская) с трассой б. ул. Учебной; улица Маяковского*: от ул. Колхозной (ул. Верных Друзей) до ул. Круглый пруд; * сохранилась частично Сад дачи К.К. Шмидта: - местоположение (на пересечении ул. Звериницкой и ул. 2-ой Краснофлотской (ул. Ясного Неба)); - историческая объемно-пространственная композиция; - историческая планировочная структура; - исторический видовой состав насаждений; Дача Вонлярьярского-Аршеневского (фундамент): - историческое местоположение: ул. Круглый пруд, д. 3, литера А; - историческая конфигурация, материал фундамента; Объемно-пространственное решение (утраченного строения); Насаждения Старовозрастные деревья, аллеи, рядовые посадки, ландшафтные группы и элементы исторического ландшафта (озелененные участки): местоположение, видовой состав; в т.ч.: солитерные посадки: дуб черешчатый: местоположение (ул. Луначарского); дуб черешчатый: местоположение (Круглый пруд, д. 3); дуб черешчатый: местоположение (пер. Красного Курсанта); дуб черешчатый (2-х ствольный): местоположение (угол между ул. Луначарского и ул. Звериницкой, д. 5); ландшафтные группы: дуб черешчатый (2 шт.): местоположение (перекресток ул. Круглый пруд и ул. Луначарского); дуб черешчатый, липа мелколистная: местоположение (перекресток ул. Круглый пруд и ул. 2-ой Краснофлотской); историческое ландшафтное решение дорог, ограничивающих «Зверинец»: ул. Звериницкая, ул. Красного Курсанта (ул. Под Дубками, ул. Солдатская), ул. Колхозная (ул. Верных Друзей), местный проезд (ул. Учебная): аллеи, посадки деревьев – по 1 ряду с 2-х сторон; видовой состав (липа мелколистная, дуб черешчатый); шаг посадки рядовые посадки из липы мелколистной: местоположение (угол ул. Звериницкой и ул. Луначарского); видовой состав (липа мелколистная); шаг посадки участок бывшего Дубового питомника: - местоположение (угол между ул. Красного Курсанта и ул. Луначарского); - историческая планировочная структура (исторический пруд ромбовидной формы с протокой); - видовой состав насаждений (дуб черешчатый); *частично утрачены Водная (гидротехническая) система элементы водной (гидротехнической) системы, включая пруды, протоку (ручей) и дренажные каналы, в т.ч.: «Круглый пруд» с круглым островом в центре: местоположение (в центральной части «Зверинца», внутри круговой дороги – ул. Круглый пруд); исторический абрис береговой линии; заложение откосов; тип берегоукрепления (верх – одерновка, в урезе воды – укрепление булыжным камнем), планировочное решение – регулярное; «Пруд на даче Миллера»: местоположение (в восточной части «Зверинца», между ул. Кучумова и ул. Маяковского); исторический абрис береговой линии; заложение откосов; тип берегоукрепления (верх – одерновка, в урезе воды – укрепление булыжным камнем), характер (пейзажный); протока с прудом (ручей): связывает водную систему Зверинца с водоемами парка «Мариенталь»: местоположение: вытекает из «Пруда на даче Миллера», течет по территории «Зверинца» в западном направлении, пересекает (в трубах) на своем пути улицы: 2-ую Краснофлотскую ул., ул. Декабристов, ул. Луначарского, далее втекает в «Пруд на Дубовом питомнике»; конструкция: трубы различного диаметра, открытый укрепленный канал с круглым прудом, одернованное русло; «Пруд на Дубовом питомнике»: местоположение (в северо-западной части «Зверинца», между ул. Луначарского и ул. Красного Курсанта); историческая форма: ромбовидная; исторический абрис береговой линии; заложение откосов; тип берегоукрепления (верх – одерновка, в урезе воды – укрепление булыжным камнем), планировочное решение – регулярное; «Пруд на даче Кузнецовой» – пруд с двумя круглыми островами: местоположение (в западной части «Зверинца», восточнее ул. Декабристов); исторический абрис береговой линии; заложение откосов; тип берегоукрепления (верх – одерновка, в урезе воды – укрепление булыжным камнем), планировочное решение – пейзажное; Гидротехнические сооружения мост-труба: местоположение (по ул. Луначарского); габариты; тип кладки свода; материал: облицовка известняком каменный арочный мост: местоположение (по ул. Красного Курсанта, водная связь «Зверинца» и парка «Мариенталь»); габариты; тип кладки свода и портала; материал: облицовка известняком; дренажные каналы (кюветы): местоположение (вдоль исторических дорог).

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Зверинец" № 371-р от 07.09.2018 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 требованиям к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

23 . 06 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 6 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

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

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления
историко-культурных ландшафтов
и гидротехнических сооружений

(должность)

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.О. Приходько

(Ф.И.О.)

Собственник
Полев- Полевская Н.В.
 (подпись) (Ф.И.О.)
 "07" июня 2025 г.

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 661D9DE37BDFDCEFC0CCC30ED3694DC93
Владелец Приходько Елена Олеговна
Действителен с 27.01.2025 по 22.04.2026

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-1405/25-0-1 от 05.06.2025

приспособление объекта культурного наследия для современного использования
(включая работы по реконструкции жилого дома по адресу: Санкт-Петербург,
город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями»
(Основание: распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 108-р)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург, г. Павловск							
(населенный пункт)							
ул./пр.	г. Павловск, Фридриха Энгельса пр.; Обороны ул.; Красного Курсанта ул.; Колхозная ул.	д.		лит.		корп.	

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

Полевская Наталья Владимировна

(общая долевая собственность в отношении земельного участка с кадастровым номером 78:42:0016246:6 по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А; собственность в отношении здания по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34 литера А)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Кременчугская ул.					д.	21		лит.	к. 3, стр. 1			офис/кв.		129		
ИНН																	
ОГРН/ОГРНИП																	
Ответственный представитель:						Демин Александр Вячеславович											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																	
Контактный телефон:						89219512856											
Адрес электронной почты:						a.demin@lendevelopment.ru											

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

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

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

План границ территории объекта культурного наследия «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» утвержден КГИОП от 09.01.2017 № 2-р

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» утвержден распоряжением КГИОП от 07.09.2018 № 371-р

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

<p>дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (включая работы по реконструкции жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А) разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>
Раздел 5. Отчетная документация:	
<p>Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).</p>	

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

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской

Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

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

- ГОСТ Р 55528-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55935-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства»;
- ГОСТ Р 57368-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. «Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства».

Задание подготовлено:

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

**Ильина
Алиса Юрьевна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Документы технического учета

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН

Здания

(вид объекта недвижимости, в отношении которого подготовлен технический план, в родительном падеже)

Дата подготовки технического плана: «09» сентября 2024 г.

(число, месяц, год)

Общие сведения о кадастровых работах

1. Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:

внесением изменений в площадь и уточнением местоположения на земельном участке здания с кадастровым номером 78:42:0016246:1009

2. Сведения о заказчике кадастровых работ:

В отношении физического лица:

фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) физического лица: Полевская Наталья Владимировна

страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС): 029-026-281 35

наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность: -

адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания: -

В отношении юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления:

полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование: -

основной государственный регистрационный номер: -

идентификационный номер налогоплательщика: -

В отношении иностранного юридического лица:

полное наименование: -

страна регистрации (инкорпорации): -

3. Сведения о кадастровом инженере:

Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии): Яшина Татьяна Александровна

Основной государственный регистрационный номер кадастрового инженера - индивидуального предпринимателя (ОГРНИП): 319784700106950

Страховой номер индивидуального лицевого счета: 128-366-297 83

Уникальный реестровый номер в реестре саморегулируемых организаций кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр : 2717, «17» мая 2024 г.

Полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер:

Ассоциация Саморегулируемая организация "Гильдия кадастровых инженеров"

Контактный телефон: +79650196636

Почтовый адрес и адрес электронной почты (при наличии), по которым осуществляется связь с кадастровым инженером:

г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Брюлловская, дом 5, строение 1, кв. 648

geokad.spb@yandex.ru

Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, адрес юридического лица: ИП Яшина Татьяна Александровна

Наименование, номер и дата документа, на основании которого выполняются кадастровые работы: Договор, № бн, «03» сентября 2024 г.

Исходные данные								
Перечень документов, использованных при подготовке технического плана:								
№ п/п	Вид		Дата	Номер	Наименование		Иные сведения	
1	2		3	4	5		6	
1	Кадастровая выписка о земельном участке		08.09.2024	КУВИ-001/2024-225663836	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 78:42:0016246:6 выдан: Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу		-	
2	Кадастровая выписка		05.09.2024	КУВИ-001/2024-223308222	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости выдан: Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу		-	
3	Декларация об объекте недвижимости		09.09.2024	бн	Декларация об объекте недвижимости выдан: Полевская Н.В.		Наименование файла: Декларация.pdf	
4	ПРОЧИЕ		09.09.2024	бн	Согласие на обработку персональных данных выдан: Полевская Н.В.		Наименование файла: согласие на обработку пд Н.В. Полевская.pdf	
Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений								
1. Сведения о пунктах геодезической сети:								
№ п/п	Вид геодезической сети	Название пункта геодезической сети и тип знака	Система координат пункта геодезической сети	Координаты пункта, м		Дата обследования «06» сентября 2024 г.		
				X	Y	Сведения о состоянии		
						наружного знака пункта	центра пункта	марки центра пункта
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	ДГС, СГС-1	PULK, ДГС	СК-64	76005.34	114481.72	Сохранился	Сохранился	Сохранился
2. Сведения об использованных средствах измерений								
№ п/п	Наименование и обозначение типа средства измерений - прибора (инструмента, аппаратуры)			Заводской или серийный номер средства измерений		Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры) (при наличии) и (или) срок действия поверки		
1	2			3		4		
1	Аппаратура геодезическая спутниковая PrinCe X91			935496		№С-ГКФ/01-06-2023/250321932 от 01.06.2023г.		

Описание местоположения объекта недвижимости

1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка

1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости

Система координат: СК-1964

Зона № 1

Номер контура	Тип контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (Mt), м	Глубина, высота расположения точки, м	
				X	Y				H ₁	H ₂
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	78:42:0016 246:1009 (1)									
78:42:001 6246: 1009 (1)	Наземный	1	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	65791.79	121566.34	-	Mt = 0.10, вычислено с использованием программного обеспечения Credo DAT	0.10	-	-
78:42:001 6246: 1009 (1)	Наземный	2	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	65794.17	121567.93	-	Mt = 0.10, вычислено с использованием программного обеспечения Credo DAT	0.10	-	-
78:42:001 6246: 1009 (1)	Наземный	3	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	65793.45	121569.18	-	Mt = 0.10, вычислено с использованием программного обеспечения Credo DAT	0.10	-	-
78:42:001 6246: 1009 (1)	Наземный	4	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	65795.35	121570.39	-	Mt = 0.10, вычислено с использованием программного обеспечения Credo DAT	0.10	-	-
78:42:001 6246: 1009 (1)	Наземный	5	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	65796.41	121571.07	-	Mt = 0.10, вычислено с использованием программного обеспечения Credo DAT	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости

1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка

1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости

Система координат: СК-1964

Зона № 1

Номер контура	Тип контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (Mt), м	Глубина, высота расположения точки, м	
				X	Y				H 1	H 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
78:42:001 6246: 1009 (1)	Наземный	6	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	65797.89	121572.00	-	Mt = 0.10, вычислено с использованием программного обеспечения Credo DAT	0.10	-	-
78:42:001 6246: 1009 (1)	Наземный	7	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	65798.91	121572.66	-	Mt = 0.10, вычислено с использованием программного обеспечения Credo DAT	0.10	-	-
78:42:001 6246: 1009 (1)	Наземный	8	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	65801.02	121574.00	-	Mt = 0.10, вычислено с использованием программного обеспечения Credo DAT	0.10	-	-
78:42:001 6246: 1009 (1)	Наземный	9	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	65799.06	121576.97	-	Mt = 0.10, вычислено с использованием программного обеспечения Credo DAT	0.10	-	-
78:42:001 6246: 1009 (1)	Наземный	10	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	65797.10	121579.95	-	Mt = 0.10, вычислено с использованием программного обеспечения Credo DAT	0.10	-	-
78:42:001 6246: 1009 (1)	Наземный	11	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	65795.25	121582.76	-	Mt = 0.10, вычислено с использованием программного обеспечения Credo DAT	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости

1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка

1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости

Система координат: СК-1964

Зона № 1

Номер контура	Тип контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (Mt), м	Глубина, высота расположения точки, м	
				X	Y				H 1	H 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
78:42:001 6246: 1009 (1)	Наземный	12	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	65794.81	121582.47	-	Mt = 0.10, вычислено с использованием программного обеспечения Credo DAT	0.10	-	-
78:42:001 6246: 1009 (1)	Наземный	13	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	65793.49	121584.45	-	Mt = 0.10, вычислено с использованием программного обеспечения Credo DAT	0.10	-	-
78:42:001 6246: 1009 (1)	Наземный	14	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	65790.92	121582.86	-	Mt = 0.10, вычислено с использованием программного обеспечения Credo DAT	0.10	-	-
78:42:001 6246: 1009 (1)	Наземный	15	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	65792.21	121580.78	-	Mt = 0.10, вычислено с использованием программного обеспечения Credo DAT	0.10	-	-
78:42:001 6246: 1009 (1)	Наземный	16	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	65792.08	121580.70	-	Mt = 0.10, вычислено с использованием программного обеспечения Credo DAT	0.10	-	-
78:42:001 6246: 1009 (1)	Наземный	17	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	65790.74	121579.83	-	Mt = 0.10, вычислено с использованием программного обеспечения Credo DAT	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости

1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка

1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости

Система координат: СК-1964

Зона № 1

Номер контура	Тип контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (Mt), м	Глубина, высота расположения точки, м	
				X	Y				H 1	H 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
78:42:001 6246: 1009 (1)	Наземный	18	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	65789.75	121579.18	-	Mt = 0.10, вычислено с использованием программного обеспечения Credo DAT	0.10	-	-
78:42:001 6246: 1009 (1)	Наземный	19	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	65787.66	121577.82	-	Mt = 0.10, вычислено с использованием программного обеспечения Credo DAT	0.10	-	-
78:42:001 6246: 1009 (1)	Наземный	20	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	65789.35	121575.10	-	Mt = 0.10, вычислено с использованием программного обеспечения Credo DAT	0.10	-	-
78:42:001 6246: 1009 (1)	Наземный	21	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	65790.41	121573.39	-	Mt = 0.10, вычислено с использованием программного обеспечения Credo DAT	0.10	-	-
78:42:001 6246: 1009 (1)	Наземный	22	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	65788.19	121571.87	-	Mt = 0.10, вычислено с использованием программного обеспечения Credo DAT	0.10	-	-
78:42:001 6246: 1009 (1)	Наземный	1	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	65791.79	121566.34	-	Mt = 0.10, вычислено с использованием программного обеспечения Credo DAT	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости

1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка

1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости

Система координат: СК-1964

Зона № 1

Номер контура	Тип контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (Mt), м	Глубина, высота расположения точки, м	
				X	Y				H ₁	H ₂
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	78:42:0016 246:1009 (2)									
78:42:001 6246: 1009 (2)	Надземный	23	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	65795.35	121570.39	-	Mt = 0.10, вычислено с использованием программного обеспечения Credo DAT	0.10	-	-
78:42:001 6246: 1009 (2)	Надземный	24	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	65796.41	121571.07	-	Mt = 0.10, вычислено с использованием программного обеспечения Credo DAT	0.10	-	-
78:42:001 6246: 1009 (2)	Надземный	25	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	65796.97	121570.22	-	Mt = 0.10, вычислено с использованием программного обеспечения Credo DAT	0.10	-	-
78:42:001 6246: 1009 (2)	Надземный	26	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	65798.42	121571.17	-	Mt = 0.10, вычислено с использованием программного обеспечения Credo DAT	0.10	-	-
78:42:001 6246: 1009 (2)	Надземный	27	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	65797.89	121572.00	-	Mt = 0.10, вычислено с использованием программного обеспечения Credo DAT	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости

1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка

1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости

Система координат: СК-1964

Зона № 1

Номер контура	Тип контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (Mt), м	Глубина, высота расположения точки, м	
				X	Y				H 1	H 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
78:42:001 6246: 1009 (2)	Надземный	28	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	65798.91	121572.66	-	Mt = 0.10, вычислено с использованием программного обеспечения Credo DAT	0.10	-	-
78:42:001 6246: 1009 (2)	Надземный	29	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	65796.92	121575.66	-	Mt = 0.10, вычислено с использованием программного обеспечения Credo DAT	0.10	-	-
78:42:001 6246: 1009 (2)	Надземный	30	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	65799.06	121576.97	-	Mt = 0.10, вычислено с использованием программного обеспечения Credo DAT	0.10	-	-
78:42:001 6246: 1009 (2)	Надземный	31	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	65797.10	121579.95	-	Mt = 0.10, вычислено с использованием программного обеспечения Credo DAT	0.10	-	-
78:42:001 6246: 1009 (2)	Надземный	32	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	65794.89	121578.56	-	Mt = 0.10, вычислено с использованием программного обеспечения Credo DAT	0.10	-	-
78:42:001 6246: 1009 (2)	Надземный	33	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	65793.13	121581.38	-	Mt = 0.10, вычислено с использованием программного обеспечения Credo DAT	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости

1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка

1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости

Система координат: СК-1964

Зона № 1

Номер контура	Тип контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (Mt), м	Глубина, высота расположения точки, м	
				X	Y				H 1	H 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
78:42:001 6246: 1009 (2)	Надземный	34	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	65792.08	121580.70	-	Mt = 0.10, вычислено с использованием программного обеспечения Credo DAT	0.10	-	-
78:42:001 6246: 1009 (2)	Надземный	35	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	65791.38	121581.84	-	Mt = 0.10, вычислено с использованием программного обеспечения Credo DAT	0.10	-	-
78:42:001 6246: 1009 (2)	Надземный	36	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	65790.01	121580.95	-	Mt = 0.10, вычислено с использованием программного обеспечения Credo DAT	0.10	-	-
78:42:001 6246: 1009 (2)	Надземный	37	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	65790.74	121579.83	-	Mt = 0.10, вычислено с использованием программного обеспечения Credo DAT	0.10	-	-
78:42:001 6246: 1009 (2)	Надземный	38	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	65789.75	121579.18	-	Mt = 0.10, вычислено с использованием программного обеспечения Credo DAT	0.10	-	-
78:42:001 6246: 1009 (2)	Надземный	39	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	65791.49	121576.42	-	Mt = 0.10, вычислено с использованием программного обеспечения Credo DAT	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости

1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка

1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости

Система координат: СК-1964

Зона № 1

Номер контура	Тип контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (Mt), м	Глубина, высота расположения точки, м	
				X	Y				H 1	H 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
78:42:001 6246: 1009 (2)	Надземный	40	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	65789.35	121575.10	-	Mt = 0.10, вычислено с использованием программного обеспечения Credo DAT	0.10	-	-
78:42:001 6246: 1009 (2)	Надземный	41	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	65790.41	121573.39	-	Mt = 0.10, вычислено с использованием программного обеспечения Credo DAT	0.10	-	-
78:42:001 6246: 1009 (2)	Надземный	42	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	65791.26	121572.02	-	Mt = 0.10, вычислено с использованием программного обеспечения Credo DAT	0.10	-	-
78:42:001 6246: 1009 (2)	Надземный	43	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	65793.43	121573.41	-	Mt = 0.10, вычислено с использованием программного обеспечения Credo DAT	0.10	-	-
78:42:001 6246: 1009 (2)	Надземный	23	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	65795.35	121570.39	-	Mt = 0.10, вычислено с использованием программного обеспечения Credo DAT	0.10	-	-

1.2. Сведения о предельных глубине и высоте строительных конструкций объекта недвижимости

Предельная глубина строительных конструкций объекта недвижимости, м	-
Предельная высота строительных конструкций объекта недвижимости, м	-

Описание местоположения объекта недвижимости

1.3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат:				Зона №						
Номер контура	Тип контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (Mt), м	Глубина, высота, м		Кадастровый номер
				X	Y			Н 1	Н 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2. Описание местоположения машино-места

Обозначение машино-места (номер)

2.1. Сведения о расстояниях

2.1.1. Сведения о расстояниях от специальных меток до характерных точек границ машино-места

N п/п специальной метки	N п/п характерной точки границы машино-места	Расстояние, м
1	2	3
-	-	-

2.1.2. Сведения о расстояниях между характерными точками границ машино-места

N п/п характерной точки границы машино-места	N п/п характерной точки границы машино-места	Расстояние, м
1	2	3
-	-	-

2.2. Сведения о координатах специальных меток (при наличии)

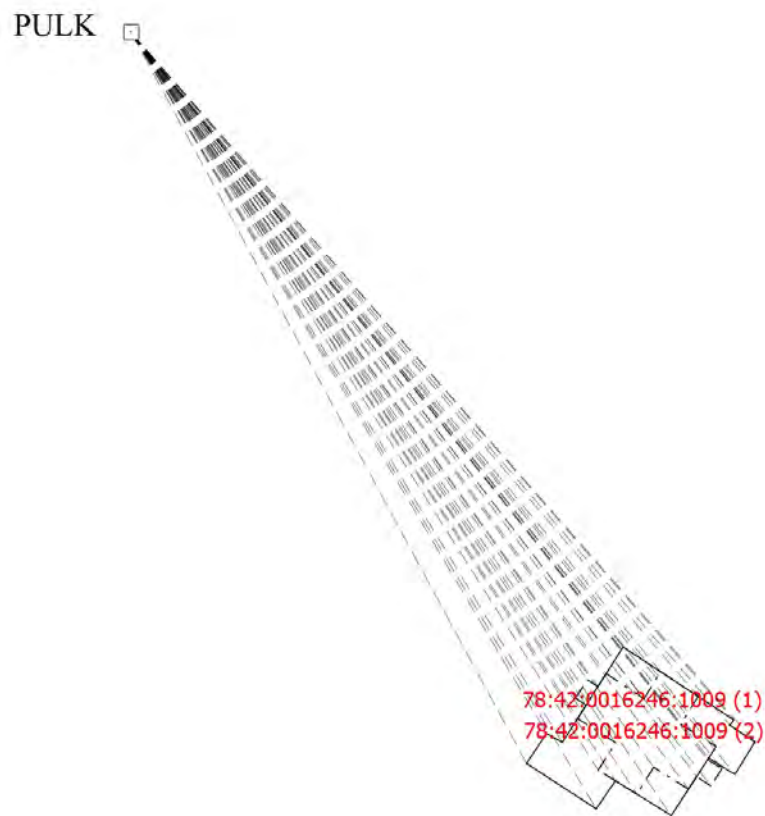
N п/п специальной метки	Координаты, м		Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат специальных меток (Mt), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат (Mt), м
	X	Y		
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости

2.3. Сведения о характерных точках границ помещения, в котором расположено машино-место

Номера характерных точек границ помещения	Координаты, м		Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (Mt), м
	X	Y		
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-

Схема геодезических построений



Масштаб 1:600

Условные обозначения

78:42:0016246:1009 (1) - Номер образуемого контура

— Часть контура, образованного проекцией существующего наземного конструктивного элемента здания

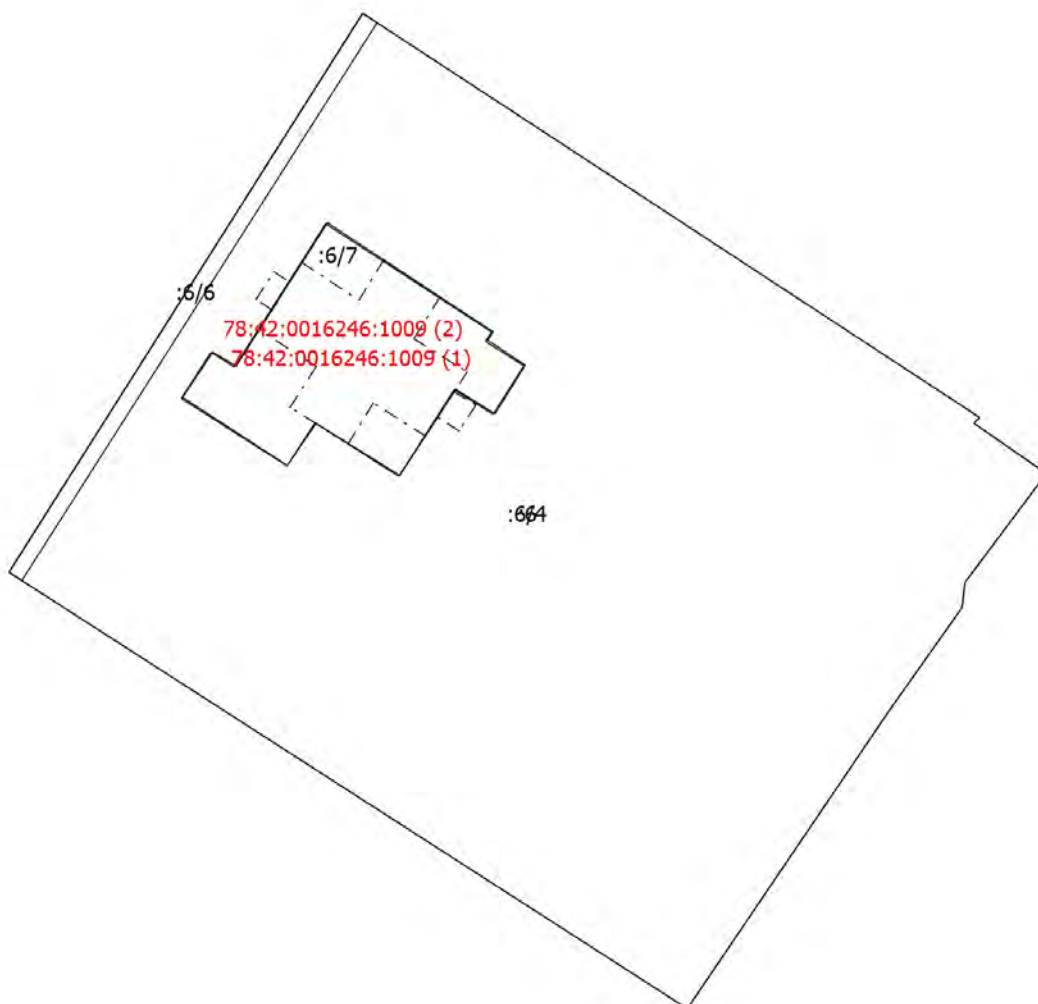
— — — — — - Часть контура, образованного проекцией существующего надземного конструктивного элемента здания

☐ - Пункт геодезической сети специального назначения, созданной в соответствии с законодательством Российской Федерации о геодезии и картографии

----- - Базовая линия

PULK - Пункт опорной межевой сети

Схема расположения здания, сооружения (части объекта недвижимости), объекта незавершенного строительства в границах земельного участка



Масштаб 1:400

Условные обозначения

:6 - Кадастровый номер земельного участка

:6/4 - Кадастровый номер части земельного участка

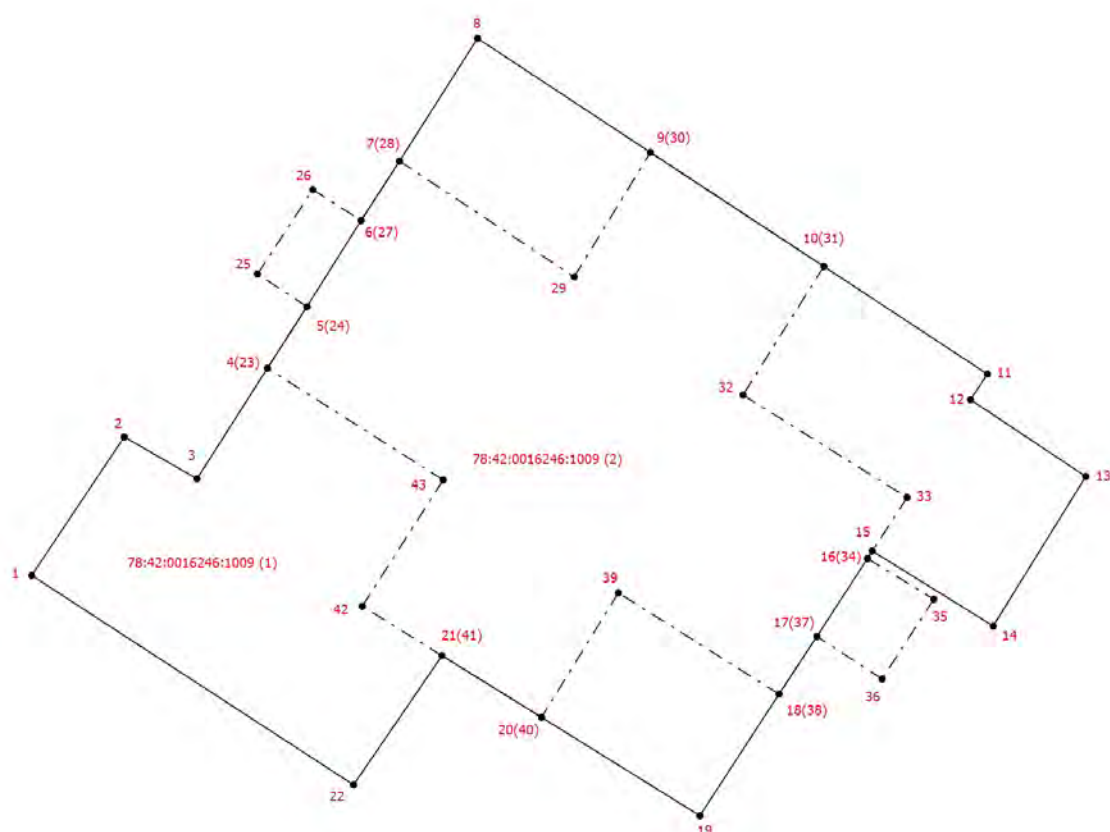
78:42:0016246:1009 (1) - Номер образуемого контура

————— - Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности

————— - Часть контура, образованного проекцией существующего наземного конструктивного элемента здания

----- - Часть контура, образованного проекцией существующего надземного конструктивного элемента здания

Чертеж контура здания, сооружения (части объекта недвижимости), объекта незавершенного строительства

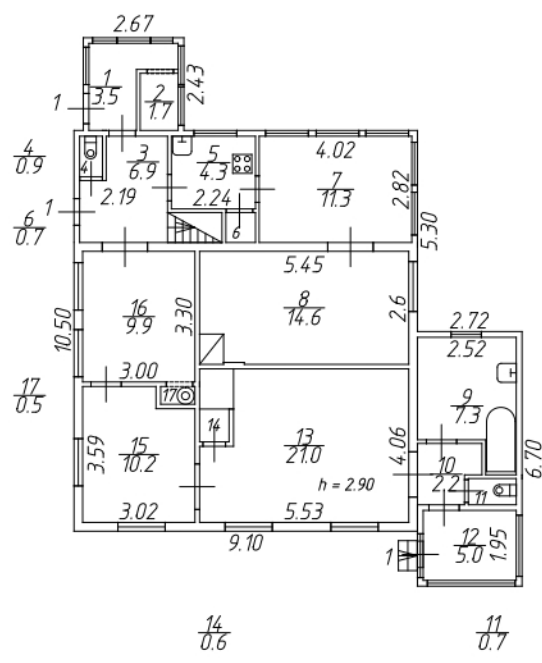


Масштаб 1:130

Условные обозначения

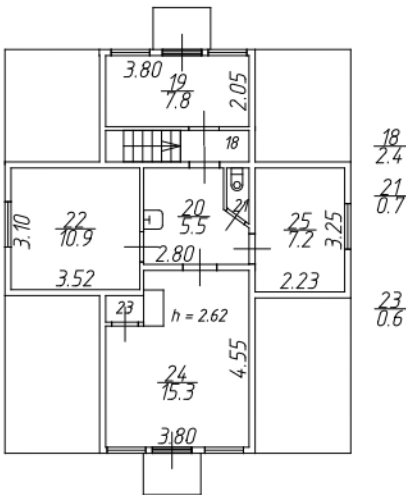
- - Характерная точка контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства
- 1 - Обозначение новой характерной точки
- 78:42:0016246:1009 (1) - Номер образуемого контура
- - Часть контура, образованного проекцией существующего наземного конструктивного элемента здания
- - Часть контура, образованного проекцией существующего надземного конструктивного элемента здания

План 1 этажа



	Кадастровый инженер Яшина Т.А. Квалификационный аттестат N47-13-0479		
Листов 2 Лист 1	План 1 этажа строения по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А		Масштаб 1:200
Дата 06.09.2024г.	Исполнитель Кад.инженер	Фамилия И.О. Яшина Т.А.	Подпись

План мансарды



	Кадастровый инженер Яшина Т.А. Квалификационный аттестат N47-13-0479		
Листов 2 Лист 2	План мансарды строения по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
06.09.2024г.	Кад.инженер	Яшина Т.А.	

Приложение № 8 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Правоустанавливающие документы

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:42:0016246:1009

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:42:0016246
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:42:16246:6:15, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Инвентарный номер, Номер: б/н, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34 литера А
Площадь, м²	167.3
Назначение	Жилой дом
Наименование	Жилой дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей	1-2
Материал наружных стен	Рубленые;Каркасно-засыпные;Дощатые
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства	1952
Год завершения строительства	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	5100433.53
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:42:0016246:6
Виды разрешённого использования	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:42:0016246:1009
Сведения о кадастровом инженерере	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Сведения, необходимые для заполнения разделов:4 - Описание местоположения объекта недвижимости ; 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки	Полевская Наталья Владимировна



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026




ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:42:0016246:1009


Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Полевская Наталья Владимировна, 14.09.1976, СНИЛС 029-026-281 35, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 4021, номер: 993946, выдан: ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 07.10.2021
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:42:0016246:1009-78/011/2024-12, 29.07.2024
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, 26.07.2024
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:42:0016246:1009

1.2	Правообладатель (правообладатели)	Шевчук Мария Ильинична, 16.07.1953
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/3, 78:42:0016246:1009-78/011/2023-6, 05.09.2023
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	29.07.2024, 78:42:0016246:1009-78/011/2024-11
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:42:0016246:1009
1.3	Галанин Владимир Николаевич, 11.08.1947
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/3, 78:42:0016246:1009-78/011/2023-4, 20.07.2023
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	29.07.2024, 78:42:0016246:1009-78/011/2024-9
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:42:0016246:1009
1.4	Смирнов Сергей Вячеславович, 22.12.1968
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/3, 78:42:0016246:1009-78/011/2021-3, 26.10.2021
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	05.09.2023, 78:42:0016246:1009-78/011/2023-5
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

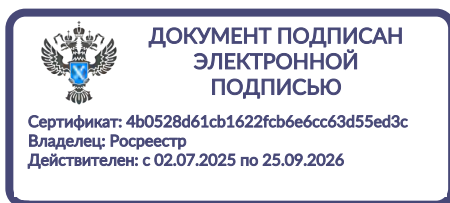
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:42:0016246:1009
1.5	Барышев Сергей Владимирович, 30.09.1977
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/3, 78-78-06/043/2012-250, 24.11.2012
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	26.10.2021, 78:42:0016246:1009-78/011/2021-2
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта		Здание
Кадастровый номер		78:42:0016246:1009
1.6	Правообладатель (правообладатели)	Барышев Алексей Юрьевич, 16.09.1969
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/3, 78-78-06/015/2011-189, 18.06.2011
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	29.07.2024, 78:42:0016246:1009-78/011/2024-8
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:42:0016246:1009

1.7	Правообладатель (правообладатели)	Барышева Ирина Евгеньевна, 23.12.1956
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/3, 78-78-06/015/2007-945, 10.09.2007
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.11.2012
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

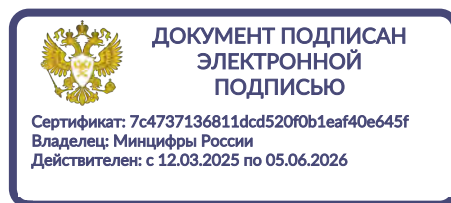
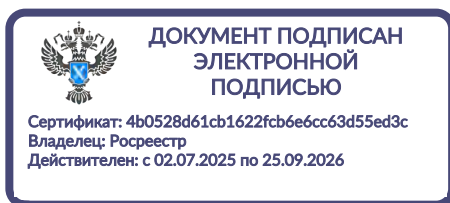


**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:42:0016246:1009
1.8	Правообладатель (правообладатели)
	Барышев Алексей Юрьевич, 16.09.1969
	Вид, номер и дата государственной регистрации права
	Общая долевая собственность, 1/3, 160368.1, 23.04.1999
	Основание государственной регистрации
	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права
	10.09.2007
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа
	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования
	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права
	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя
	Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	78:42:0016246:6

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	78:42:0016246
Дата присвоения кадастрового номера	10.09.1997
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:42:16246:6, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А
Площадь, м²	1498, Уточненная площадь, погрешность 14.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	11262381.64
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов)
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	78:42:0016246:1009
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Полевская Наталья Владимировна

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	78:42:0016246:6

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Полевская Наталья Владимировна, 14.09.1976, СНИЛС 029-026-281 35, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 4021, номер: 993946, выдан: ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 07.10.2021
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 78:42:0016246:6-78/011/2024-12, 29.07.2024
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, выдан 26.07.2024
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-78-06/015/2007-940, 10.09.2007
	Предмет	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Кадастровый план земельного участка выдан 04.07.2007



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		78:42:0016246:6
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.2	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-78-06/015/2007-936, 10.09.2007
	Предмет	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Кадастровый план земельного участка выдан 04.07.2007



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		78:42:0016246:6
1.2	Правообладатель (правообладатели)	Шевчук Мария Ильинична, 16.07.1953
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/3, 78:42:0016246:6-78/011/2023-6, 05.09.2023
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	29.07.2024, 78:42:0016246:6-78/011/2024-11
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		78:42:0016246:6
1.3	Правообладатель (правообладатели)	Галанин Владимир Николаевич, 11.08.1947
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/3, 78:42:0016246:6-78/011/2023-4, 20.07.2023
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	29.07.2024, 78:42:0016246:6-78/011/2024-9
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		78:42:0016246:6
1.4	Правообладатель (правообладатели)	Смирнов Сергей Вячеславович, 22.12.1968
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/3, 78:42:0016246:6-78/011/2021-2, 26.10.2021
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	05.09.2023, 78:42:0016246:6-78/011/2023-5
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		78:42:0016246:6
1.5	Правообладатель (правообладатели)	Барышев Сергей Владимирович, 30.09.1977
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/3, 78-78-06/043/2012-247, 24.11.2012
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	26.10.2021, 78:42:0016246:6-78/011/2021-1
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		78:42:0016246:6
1.6	Правообладатель (правообладатели)	Барышев Алексей Юрьевич, 16.09.1969
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/3, 78-78-06/015/2011-187, 18.06.2011
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	29.07.2024, 78:42:0016246:6-78/011/2024-10
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		78:42:0016246:6
1.7	Правообладатель (правообладатели)	Барышева Ирина Евгеньевна, 23.12.1956
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/3, 78-78-06/015/2007-938, 10.09.2007
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.11.2012
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		78:42:0016246:6
1.8	Правообладатель (правообладатели)	Барышев Алексей Юрьевич, 16.09.1969
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/3, 160350.1, 23.04.1999
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	10.09.2007
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		78:42:0016246:6
1.9	Правообладатель (правообладатели)	Галанин Владимир Николаевич
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/3, 4279042.2, 13.10.1997
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	20.07.2023, 78:42:0016246:6-78/011/2023-3
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

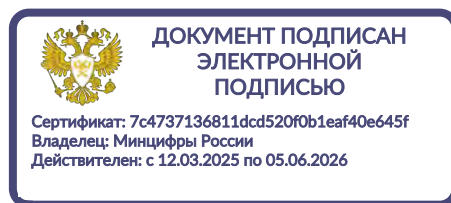
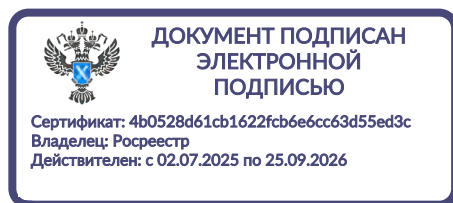


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		78:42:0016246:6
1.10	Правообладатель (правообладатели)	Барышев Виктор Васильевич, 24.08.1925
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/3, 4279042.1, 31.03.1997
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	18.06.2011
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Приложение № 9 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск (Границы памятника: Вдоль проспекта Фридриха Энгельса от пересечения его с ул. Красного Курсанта до пересечения с ул. Колхозной, далее под углом 90 град. к упомянутому проспекту до пересечения с ул. Обороны, далее вдоль этой улицы до пересечения с ул. Красного Курсанта и вдоль ул. Красного Курсанта до пересечения с пр. Фридриха Энгельса): «Проект приспособления для современного использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями», включая работы по реконструкции жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А» (шифр: ЭЦ-11/25), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2025 году

г. Санкт-Петербург

29 сентября 2025 г.

Присутствовали:

Терская Ирина Владимировна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации № 105 от 24.01.2024).

Саюшев Борис Михайлович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации № 1003 от 03.06.2025).

Курленьиз Галина Александровна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023; приказ МКРФ № 1392 от 31.07.2025).

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

- Терская И.В.;
- Саюшев Б.М.;
- Курленьиз Г.А.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

- Председателем экспертной комиссии выбрать – Терскую И.В.;
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Саюшева Б.М.;

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Постановили: Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск (Границы памятника: Вдоль проспекта Фридриха Энгельса от пересечения его с ул. Красного Курсанта до пересечения с ул. Колхозной, далее под углом 90 град. к упомянутому проспекту до пересечения с ул. Обороны, далее вдоль этой улицы до пересечения с ул. Красного Курсанта и вдоль ул. Красного Курсанта до пересечения с пр. Фридриха Энгельса): «Проект приспособления для современного использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями», включая работы по реконструкции жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А» (шифр: ЭЦ-11/25), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2025 году.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

- Терская И.В. – координация деятельности экспертов, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- Саюшев Б.М. – научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
- Курленьиз Г.А. – изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации.

- Визуальное изучение объекта и оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы выполнять коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Терская И.В.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

5. Утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 29 сентября 2025 г. по 21 ноября 2025 г.

- 29 сентября 2025 г. – натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния,

- 30 сентября 2025 г. – 20 ноября 2025 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

21 ноября 2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

6. Об определении запрашиваемых у Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали: Терская И.В. уведомила членов экспертной комиссии о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы в следующем составе:

- проектная документация: «Проект приспособления для современного использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями», включая работы по реконструкции жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А» (шифр: ЭЦ-11/25), разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2025 году;

- копия выкопировки из распоряжения Мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 №108-р «О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригородов»;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 09.01.2017 г. № 2-р «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец»;

- копия распоряжения КГИОП 07.09.2018 г. № 371-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец»;

- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями», составленного КГИОП от 23.06.2022;

- копия задания КГИОП № 01-21-1405/25-0-1 от 05.06.2025 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление объекта культурного наследия для современного использования (включая работы по реконструкции жилого дома по адресу: Санкт-

Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А));

- документы технического учета: копия схемы расположения здания в границах земельного участка, копия чертежа контура здания, копии поэтажных планов объекта строения по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А, составленные кадастровым инженером Яшиной Т.А. (квалификационный аттестат N47-13-0479) по состоянию на 06.09.2024 г.;

Постановили:

Запросить у Заказчика правоустанавливающие документы на здание с кадастровым номером 78:42:0016246:1009 и на земельный участок с кадастровым номером 78:42:0016246:6.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:
Терская Ирина Владимировна



Подпись:

29 сентября 2025 г.

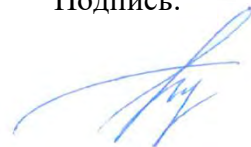
Ответственный секретарь
экспертной комиссии:
Саюшев Борис Михайлович



Подпись:

29 сентября 2025 г.

Член экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна



Подпись:

29 сентября 2025 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск (Границы памятника: Вдоль проспекта Фридриха Энгельса от пересечения его с ул. Красного Курсанта до пересечения с ул. Колхозной, далее под углом 90 град. к упомянутому проспекту до пересечения с ул. Обороны, далее вдоль этой улицы до пересечения с ул. Красного Курсанта и вдоль ул. Красного Курсанта до пересечения с пр. Фридриха Энгельса): «Проект приспособления для современного использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями», включая работы по реконструкции жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А» (шифр: ЭЦ-11/25), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2025 году

г. Санкт-Петербург

24 октября 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Терская Ирина Владимировна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации № 105 от 24.01.2024).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации № 1003 от 03.06.2025).

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023; приказ МКРФ № 1392 от 31.07.2025).

Повестка дня:

О получении от Заказчика дополнительных документов для проведения экспертизы.

Слушали: Терская И.В. уведомила членов комиссии экспертов о получении от Заказчика дополнительных документов для проведения экспертизы, а именно:

сведения из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) 24.10.2011 № 861 на здание с кадастровым номером 78:42:0016246:1009 по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34 литера А;

сведения из ЕГРН 24.10.2011 № 861 на земельный участок с кадастровым номером 78:42:0016246:6 по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом

34, литера А.

Постановили: принять от Заказчика копии правоустанавливающих документов и приобщить их к материалам экспертизы.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:
Терская Ирина Владимировна

Подпись:

24 октября 2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:
Саюшев Борис Михайлович

Подпись:

24 октября 2025 г.

Член экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна

Подпись:

24 октября 2025 г.

Протокол № 3

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск (Границы памятника: Вдоль проспекта Фридриха Энгельса от пересечения его с ул. Красного Курсанта до пересечения с ул. Колхозной, далее под углом 90 град. к упомянутому проспекту до пересечения с ул. Обороны, далее вдоль этой улицы до пересечения с ул. Красного Курсанта и вдоль ул. Красного Курсанта до пересечения с пр. Фридриха Энгельса): «Проект приспособления для современного использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями», включая работы по реконструкции жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А» (шифр: ЭЦ-11/25), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2025 году

г. Санкт-Петербург

21 ноября 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Терская Ирина Владимировна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации № 105 от 24.01.2024).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Саяшев Борис Михайлович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации № 1003 от 03.06.2025).

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023; приказ МКРФ № 1392 от 31.07.2025).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск (Границы памятника: Вдоль проспекта Фридриха Энгельса от пересечения его с ул. Красного Курсанта до пересечения с ул. Колхозной, далее под углом 90 град. к упомянутому проспекту до пересечения с ул. Обороны, далее вдоль этой улицы до пересечения с ул. Красного Курсанта и вдоль ул. Красного Курсанта до пересечения с пр. Фридриха Энгельса): «Проект приспособления для современного использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями», включая работы по реконструкции жилого дома по

адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А» (шифр: ЭЦ-11/25), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2025 году.

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

Слушали: Терская И.В., Саюшев Б.М., Курленьиз Г.А.

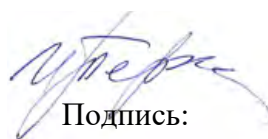
Постановили:

1. Согласиться с тем, что представленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск (Границы памятника: Вдоль проспекта Фридриха Энгельса от пересечения его с ул. Красного Курсанта до пересечения с ул. Колхозной, далее под углом 90 град. к упомянутому проспекту до пересечения с ул. Обороны, далее вдоль этой улицы до пересечения с ул. Красного Курсанта и вдоль ул. Красного Курсанта до пересечения с пр. Фридриха Энгельса): «Проект приспособления для современного использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями», включая работы по реконструкции жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А» (шифр: ЭЦ-11/25), разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.
2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).
3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:

Терская Ирина Владимировна


Подпись:

21 ноября 2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

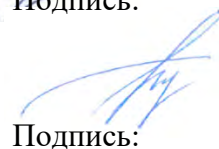
Саюшев Борис Михайлович


Подпись:

21 ноября 2025 г.

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна


Подпись:

21 ноября 2025 г.

Протокол № 4

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск (Границы памятника: Вдоль проспекта Фридриха Энгельса от пересечения его с ул. Красного Курсанта до пересечения с ул. Колхозной, далее под углом 90 град. к упомянутому проспекту до пересечения с ул. Обороны, далее вдоль этой улицы до пересечения с ул. Красного Курсанта и вдоль ул. Красного Курсанта до пересечения с пр. Фридриха Энгельса): «Проект приспособления для современного использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями», включая работы по реконструкции жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А» (шифр: ЭЦ-11/25), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2025 году

Санкт-Петербург

19 января 2026 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии:

Терская Ирина Владимировна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации № 105 от 24.01.2024).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации № 1003 от 03.06.2025).

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023; приказ МКРФ № 1392 от 31.07.2025).

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы.
2. Определение основных направлений работы экспертов.
3. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.
4. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию и получении от заказчика откорректированной проектной документации.
5. О внесении корректировок в протокол № 2 в связи с допущенными техническими ошибками.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Слушали: Терская И.В. – о возобновлении проведения государственной историко-культурной и работы Экспертной комиссии в связи с отзывом проектной документации письмом

КГИОП № 01-24-3572/25-0-1 от 22.12.2025, внесением заказчиком корректировок в проектную документацию и предоставлением её для повторного рассмотрения Экспертной комиссии.

Постановили: возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

1. Терская И.В. - проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия

2. Саюшев Б.М. – оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу откорректированной проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

3. Курленьиз Г.А. - оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу откорректированной проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

4. Оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проводить коллегиально.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

3. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

19 января 2026 года – 20 января 2026 года – года повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации; внесение изменений и оформление Акта государственной историко-культурной экспертизы и приложений к нему;

21 января 2026 года – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

4. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию и получении от заказчика откорректированной проектной документации.

Слушали: Терская И.В. – о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию и получении от заказчика откорректированной проектной документации.

Постановили:

Рассмотреть предоставленную заказчиком откорректированную проектную документацию, внести необходимые корректировки в Акт государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

5. О внесении корректировок в протокол № 2 в связи с допущенными техническими ошибками.

Слушали: Терская И.В. – о внесении корректировок в протокол № 2 в связи с допущенными техническими ошибками.

Постановили:

В связи с допущенными техническими ошибками изложить протокол №2 в следующей редакции:

«Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск (Границы памятника: Вдоль проспекта Фридриха Энгельса от пересечения его с ул. Красного Курсанта до пересечения с ул. Колхозной, далее под углом 90 град. к упомянутому проспекту до пересечения с ул. Обороны, далее вдоль этой улицы до пересечения с ул. Красного Курсанта и вдоль ул. Красного Курсанта до пересечения с пр. Фридриха Энгельса): «Проект приспособления для современного использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями», включая работы по реконструкции жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А» (шифр: ЭЦ-11/25), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2025 году

г. Санкт-Петербург

10 ноября 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Терская Ирина Владимировна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации № 105 от 24.01.2024).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации № 1003 от 03.06.2025).

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023; приказ МКРФ № 1392 от 31.07.2025).

Повестка дня:

О получении от Заказчика дополнительных документов для проведения экспертизы.

Слушали: Терская И.В. уведомила членов комиссии экспертов о получении от Заказчика дополнительных документов для проведения экспертизы, а именно:

сведения из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) от 10.11.2025 на здание с кадастровым номером 78:42:0016246:1009 по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Павловск, улица Красного Курсанта,

дом 34 литера А;

сведения из ЕГРН от 10.11.2025 на земельный участок с кадастровым номером 78:42:0016246:6 по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А.

Постановили: принять от Заказчика копии выписок из ЕГРН и приобщить их к материалам экспертизы

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:

Терская Ирина Владимировна

Подпись:

10 ноября 2025 г.

Ответственный секретарь

экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович

Подпись:

10 ноября 2025 г.

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна

Подпись:

10 ноября 2025 г.».

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:

Терская Ирина Владимировна



Подпись:

19 января 2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович



Подпись:

19 января 2026 г.

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна



Подпись:

19 января 2026 г.

Протокол № 5

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск (Границы памятника: Вдоль проспекта Фридриха Энгельса от пересечения его с ул. Красного Курсанта до пересечения с ул. Колхозной, далее под углом 90 град. к упомянутому проспекту до пересечения с ул. Обороны, далее вдоль этой улицы до пересечения с ул. Красного Курсанта и вдоль ул. Красного Курсанта до пересечения с пр. Фридриха Энгельса): «Проект приспособления для современного использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями», включая работы по реконструкции жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А» (шифр: ЭЦ-11/25), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2025 году

г. Санкт-Петербург

21 января 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Терская Ирина Владимировна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации № 105 от 24.01.2024).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации № 1003 от 03.06.2025).

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023; приказ МКРФ № 1392 от 31.07.2025).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы откорректированной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск (Границы памятника: Вдоль проспекта Фридриха Энгельса от пересечения его с ул. Красного Курсанта до пересечения с ул. Колхозной, далее под углом 90 град. к упомянутому проспекту до пересечения с ул. Обороны, далее вдоль этой улицы до пересечения с ул. Красного Курсанта и вдоль ул. Красного Курсанта до пересечения с пр. Фридриха Энгельса): «Проект приспособления для современного использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями», включая работы по реконструкции жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного

Курсанта, дом 34, литера А» (шифр: ЭЦ-11/25), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2025 году.

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

Слушали: Терская И.В., Саюшев Б.М., Курленьиз Г.А.

Постановили:

1. Согласиться с тем, что представленная откорректированная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск (Границы памятника: Вдоль проспекта Фридриха Энгельса от пересечения его с ул. Красного Курсанта до пересечения с ул. Колхозной, далее под углом 90 град. к упомянутому проспекту до пересечения с ул. Обороны, далее вдоль этой улицы до пересечения с ул. Красного Курсанта и вдоль ул. Красного Курсанта до пересечения с пр. Фридриха Энгельса): «Проект приспособления для современного использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями», включая работы по реконструкции жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А» (шифр: ЭЦ-11/25), разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.
2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).
3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:

Терская Ирина Владимировна



Подпись:

21 января 2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович

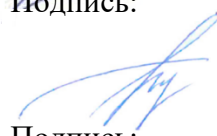


Подпись:

21 января 2026 г.

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна



Подпись:

21 января 2026 г.

Приложение № 10 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

**Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной
экспертизы**

ДОГОВОР № ЭЦ-11/25/Э1

г. Санкт-Петербург

«29» сентября 2025 года

ООО «Лендевелопмент» в лице генерального директора Демина Александра Вячеславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка **Терская Ирина Владимировна**, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить следующую работу: *Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск (Границы памятника: Вдоль проспекта Фридриха Энгельса от пересечения его с ул. Красного Курсанта до пересечения с ул. Колхозной, далее под углом 90 град. к упомянутому проспекту до пересечения с ул. Обороны, далее вдоль этой улицы до пересечения с ул. Красного Курсанта и вдоль ул. Красного Курсанта до пересечения с пр. Фридриха Энгельса): «Проект приспособления для современного использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями», включая работы по реконструкции жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А» (шифр: ЭЦ-11/25), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2025 году.*

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «29» сентября 2025 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет.

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



/подпись/

ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

ООО «Лендевелопмент»

Адрес: 194021, город Санкт-Петербург, Болотная ул, д. 1 литера А, помещ. 1-н, 4 этаж помещ. 179.

ИНН: 7813465990

ОГРН: 107847061585

тел: +7 (812) 951-28-56

e-mail: help @lendevlopment.ru

Терская Ирина Владимировна

ДОГОВОР № ЭЦ-11/25/Э2

г. Санкт-Петербург

«29» сентября 2025 года

ООО «Лендевелопмент» в лице генерального директора Демина Александра Вячеславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданин **Саюшев Борис Михайлович**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить следующую работу: *Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск (Границы памятника: Вдоль проспекта Фридриха Энгельса от пересечения его с ул. Красного Курсанта до пересечения с ул. Колхозной, далее под углом 90 град. к упомянутому проспекту до пересечения с ул. Обороны, далее вдоль этой улицы до пересечения с ул. Красного Курсанта и вдоль ул. Красного Курсанта до пересечения с пр. Фридриха Энгельса): «Проект приспособления для современного использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями», включая работы по реконструкции жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А» (шифр: ЭЦ-11/25), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2025 году.*

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «29» сентября 2025 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет.

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

ООО «Лендевелопмент»
 Адрес: 194021, город Санкт-Петербург, Болотная ул, д. 1
 литера А, помещ. 1-н, 4 этаж
 помещ. 179.
 ИНН: 7813465990
 ОГРН: 107847061585
 тел: +7 (812) 951-28-56
 e-mail: help @lendevlopment.ru

Саюшев Борис Михайлович

ДОГОВОР № ЭЦ-11/25/ЭЗ

г. Санкт-Петербург

«29» сентября 2025 года

ООО «Лендевелопмент» в лице генерального директора Демина Александра Вячеславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка **Курленьиз Галина Александровна**, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить следующую работу: *Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск (Границы памятника: Вдоль проспекта Фридриха Энгельса от пересечения его с ул. Красного Курсанта до пересечения с ул. Колхозной, далее под углом 90 град. к упомянутому проспекту до пересечения с ул. Обороны, далее вдоль этой улицы до пересечения с ул. Красного Курсанта и вдоль ул. Красного Курсанта до пересечения с пр. Фридриха Энгельса): «Проект приспособления для современного использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями», включая работы по реконструкции жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А» (шифр: ЭЦ-11/25), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2025 году.*

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «29» сентября 2025 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет.

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

ООО «Лендевелопмент»

Адрес: 194021, город Санкт-Петербург, Болотная ул, д. 1
литера А, помещ. 1-н, 4 этаж
помещ. 179.

ИНН: 7813465990

ОГРН: 107847061585

тел: +7 (812) 951-28-56

e-mail: help@lendevlopment.ru

Саюшев Борис Михайлович

Приложение № 11 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

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

ИСТОРИЯ формирования владельческого участка по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А, расположенного в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьям

Павловск являлся с 1777 по 1796 г. – великокняжеской, а с 1796 по 1801 г. – императорской резиденцией Павла I, а после его смерти с 1801 по 1828 г. – резиденцией вдовствующей императрицы Марии Федоровны. При первых владельцах был создан Павловский парк – один из красивейших пейзажных парков в мире. Южная часть Павловского парка изначально формировалась как самостоятельный охотничий парк – Зверинец (здесь за сплошной оградой Зверинца содержались звери для царской охоты). Переходя по наследству от детей к внукам, Павловск оставался владением семьи Романовых до 1918 года (им владели: 1828-1849 – великий князь Михаил Павлович, младший сын Павла I, и его супруга Елена Павловна; 1849-1896 – великий князь Константин Николаевич, второй сын Николая I и внук Павла I, и его супруга Александра Иосифовна; 1896-1915 – великий князь Константин Константинович, известный как поэт, писавший под криптонимом КР, и его супруга Елизавета Маврикиевна; 1915-1918 – князь императорской крови Иоанн Константинович и его супруга Елена Петровна). В 1918 году Павловск был преобразован в государственный музей. В создании Павловского дворца и парка принимали участие выдающиеся архитекторы эпохи русского классицизма: Ч. Камерон, В. Бренна, А. Воронихин, Д. Кваренги, Т. де Томон, К. Росси; декораторы: П. Гонзага, Я. Меттенлейтер, Д.-Б. Скотти; скульпторы: И. Прокофьев, И. Мартос, М. Козловский, Б. Демут-Малиновский и др.¹.

Можно проследить следующие периоды освоения территории южной части Павловского парка, занятой Зверинцем.

1 период (до 1779 г.)

История местности, где располагается Павловск, уходит в глубокую древность. Когда по руслу рек, богатых дичью и рыбой селились, ильменские славяне и различные финно-угорские племена. В новгородских писцовых книгах XV в. упоминается «Сельцо на реке Славянке». Здесь проходил торговый путь «из варяг в греки». Затем почти на 100 лет эти земли перешли во владение шведам, и были отвоеваны Петром Великим в ходе Северной войны. В Царском Селе возникла императорская летняя резиденция. Земли, которые занимает Павловский парк, во 2-й половине XVIII в. принадлежали Царскому Селу и использовались императрицей Екатериной II в качестве охотничьих угодий. В этот период, предшествовавший началу создания дворцово-паркового

¹ Грачев С.Л., Ларионова Ю.Б. Санкт-Петербург и пригороды./ С.Л. Грачев, Ю.Б. Ларионова. СПб.: «Вокруг света», 2004. С. 165.

ансамбля Павловска, **на территории будущего Зверинца существовал обширный лесной массив.** В лесистой, частично заболоченной местности имелось множество ручьев, водосбросом которых служило русло реки Славянки. Эти охотничьи угодья площадью более 600 га с окрестными деревнями и крестьянами, преимущественно ингерманландского происхождения, Екатерина II подарила своему сыну и наследнику великому князю Павлу Петровичу и его супруге Марии Федоровне по случаю рождения у них 12 декабря 1777 г. первенца, великого князя Александра. Так появилось Село Павловское (переименовано в город Павловск после вступления Павла I на престол в 1796 г.)².

2 период (1779-1799 гг.)

В конце 1779 г. к работам в селе Павловском привлекли только что приехавшего в Россию по приглашению Екатерины II шотландского архитектора Чарльза Камерона. В течение ближайших шести лет он проектировал и руководил работами по созданию дворцово-паркового ансамбля в Павловске. В долине Славянки по проекту Камерона началось формирование пейзажного парка, для которого он разработал первые проекты парковых сооружений – Храма Дружбы, Старого Шале, Колоннады Аполлона, Обелиска основания Павловска, Дворцовых оранжерей. Одновременно велись работы по благоустройству местности: осушались заболоченные участки, прокладывались парковые дороги, через Славянку и прибрежные овраги перебросили первые мосты. Еще до приезда Камерона, для владельцев усадьбы возвели два небольших деревянных дворца. На высоком правом берегу Славянки, в восточной части усадьбы построили дворец великой княгини Пауллуст, в переводе – «Утеха Павла» (он будет разобран после постройки рядом с ним в 1782-1786 гг. каменного Большого дворца по проекту архитектора Ч. Камерона), в западной части усадьбы (на месте старых шведских укреплений), при слиянии рек Славянки и Тызвы (Тызвы), – дворец великого князя Мариенталь, в переводе – «Долина Марии», (в 1795-1797 гг. вместо него архитектором В. Бренна будет построена военная крепость Бип). Эти постройки являлись композиционными центрами и выразительными архитектурными акцентами двух частей пейзажного парка Павловской усадьбы, разделенных дорогой, ведущей из Царского Села в Федоровский посад (совр. Садовая ул.)³.

В 1781-1782 гг. владельцы Павловска под именем графов Северных совершили путешествие по Европе, что позволило им ознакомиться с садами Германии, Италии, Франции, горными пейзажами Швейцарии. Во время путешествия великокняжеской четы, Камероном велись работы в селе Павловском по формированию восточной части пейзажного парка, прилегающей к строящемуся Большому дворцу великой княгини. Ландшафты западной части усадьбы (пейзажный парк

² Семевский М.И. Павловск. Очерк истории и описание 1777-1877. СПб., 1877. Репринтное воспроизведение. СПб., 1997. С. 17, 90, 91.

³ Там же. С. 18, 29, 91, 92.

Мариенталь и регулярный Зверинец) создавались Камероном уже после возвращения владельцев имения из двухлетнего ознакомительного путешествия, под влиянием и по впечатлениям от увиденного ими в Европе. Планировка Зверинца осуществлялась архитектором Камероном одновременно с работами по устройству первого обширного участка соседнего парка Мариенталь. Участок, с которого началось создание будущего парка Мариенталь, занял крутой склон правого берега реки Славянки и получил название - района «Швейцарских горок»⁴. Ландшафт «горок» должен был напоминать владельцам о пейзажах предгорий швейцарских Альп, которые они посетили в ходе своего путешествия.

Для создания района Швейцарских горок в парке Мариенталь, Камерон применил пейзажную террасную (ярусную) композицию. Участок смежного с «горками» охотничьего парка Зверинец напротив представлял собой образец регулярной планировки, традиционной для европейских охотничьих парков. Для Зверинца, к югу от Швейцарских горок, был выделен обширный прямоугольный участок леса площадью около 80 га, отделенный от остального лесного массива четырьмя прямыми дорогами-просеками («проспектами»), ориентированными на основные архитектурные доминанты строящейся усадьбы (Большой дворец, дворец-крепость Мариенталь и др.), а также валом и оградой. Территория Зверинца, по замыслу автора, разделялась двумя диагональными и двумя перпендикулярными дорогами-просеками. В центре их пересечения располагался круглый пруд с круглым островом посередине⁵. Вокруг пруда были проложены две концентрические дорожки. Все основные просеки, образующие контуры Зверинца, его диагональные, перпендикулярные и концентрические дороги были проложены к 1784 г.⁶ Частично их трассировка сохранилась до настоящего времени.

Западной границей Зверинца служил проспект Под Дубками (в XIX в. Солдатская ул., ныне ул. Красного Курсанта). Проспект начинался от Театральных ворот в придворцовой части Павловского парка. Название улицы было связано с участком дубового питомника, располагавшегося около западной границы Зверинца. На ул. Красного Курсанта до нашего времени сохранился арочный мост с облицовкой известняком, через который вода из пруда на участке бывшего Дубового питомника сбрасывается в реку Славянку. *Северной границей* Зверинца служил проспект Зверинца (в советский период – пр. Фридриха Энгельса, современная Звериницкая улица), ориентированный на купол Большого дворца. *Южной границей* Зверинца являлась дорога, сохранившаяся к настоящему времени лишь фрагментарно, в виде проезда (в XIX – начале XX вв. – Учебная ул.).

⁴ Памятники архитектуры пригородов Ленинграда. Л., 1983. С. 162.

⁵ Позднее на круглом пруду, с северной и южной сторон были устроены паромы для переправы на остров. В центре островка находилась дерновая лестница в 10 ступеней, которые вели к круглой площадке с установленной на ней палаткой на 12 тонких колонках, под фигурной полотняной крышей. По контуру пруда была проложена прогулочная дорожка. – Громова Н.И. Не сохранившиеся в настоящее время постройки и парковые сооружения Павловска. Л. 1970. Репринтное воспроизведение. // Павловск. Императорский дворец. Страницы истории. Составитель и научный редактор Н.С. Третьяков. Том II. Павловский парк. СПб., 2005. С. 290.

⁶ План Павловского 1784 г. – ГМЗ «Павловск». Нег. № 22102. 6-4169.

Учебная ул., была ориентирована на крепость Бип в парке Мариенталь. К юго-западу от Зверинца, в начале XIX в. был распланирован обширный учебный плац, давший название проспекту Учебного поля, проложенному по его границе (сейчас улица Обороны). Вдоль ул. Обороны расположены здания б. казарм лейб-гвардии Сводно-казацкого полка и Пятой конной батареи, построенные в начале XX в. В период после Великой Отечественной войны ул. Обороны, почти совпадавшая с трассой б. Учебной ул., была продолжена и стала активно использоваться, заменив собой последнюю. *Восточной границей* Зверинца служил проспект Верных Друзей (Колхозная ул., ныне существующая в виде извилистой, перерезанной садоводческими участками тропы).

Главный вход в Зверинец находился на пересечении проспекта Под Дубками с проспектом Зверинца, он был отмечен небольшой круглой площадью. Этот северо-западный угол прямоугольной территории был ближайшим к Большому дворцу. Здесь в 1785-1787 гг. были сооружены Каменные ворота высотой 3,5 м, представлявшие собой кирпичные оштукатуренные пилоны с завершениями в виде шаров на невысоких постаментах⁷. От этих ворот и круглой площади (Круг Каменных ворот, ныне бытовое название Пять углов) к центру Зверинца вела диагональная дорога – проспект Каменных ворот (позднее Главная ул.; сейчас ул. Лунчарского – участок диагональной дороги в северо-западной части, ул. Матросова – участок той же диагональной дороги в юго-восточной части). Вторая диагональная дорога уже в 1850-х гг. почти полностью была утрачена, к настоящему времени лишь фрагментарно сохранила свою историческую трассировку: в юго-западной части как диагональный отрезок ул. Пушкина, в северо-восточной части частично сохранилась в виде пешеходных тропинок и носит название ул. Кучумова). В центре Зверинца пересекались также две осевые дороги: продольная – проспект Обелиска (в середине XIX в. утратившая историческую трассировку в западной части Зверинца (пересечение совр. переулка Красного Курсанта с ул. Красного Курсанта и ул. Пушкинской), в восточной части Зверинца носит название ул. Маяковского); поперечная – ул. Безценная (современная ул. Чернышевского в южной части Зверинца), ул. Ясного Неба (современная 2-я Краснофлотская в северной части Зверинца). Концентрические дороги вокруг центрального пруда с островом сохранились: меньшего радиуса – улица Круглый Пруд, большего – Объездная дорога (совр. Социалистическая улица (восточная окружность) и Окружная улица (западная окружность)). **Илл. 18.**

Дорога, первоначально служившая западной границей Зверинца (совр. ул. Красного Курсанта), отделяла его территорию от района «Швейцарских гор» парка Мариенталь. На юге дорога упиралась в открытое пространство учебного военного плаца. По сторонам данной дороги (к северу от ее пересечения с осевым проспектом Обелиска) располагалось несколько мелких деревянных домиков дворцовых служащих, обозначенных на плане 1784 г. «Village» (фр. – деревня)⁸. На месте

⁷ Януш Б.В. Неизвестный Павловск. СПб. 1997. С. 151-152

⁸ План Павловского 1784 г. – ГМЗ «Павловск». Нег. № 22102. 6-4169.

данной деревни со временем расположился Запасный двор, к которому проложили дополнительную подъездную дорогу, параллельную западной границе Зверинца. Она получила название Запасной дороги (Запасная ул., совр. Пушкинская ул.). **Территория между этими двумя дорогами (на которой расположен рассматриваемый в данной работе участок по ул. Красного Курсанта, дом 34, лит. А), как можно заключить по плану Павловского парка 1791 г., еще не была освоена⁹. Илл. 1.**

Основное пространство между просеками-дорогами парка Зверинец занимал лес. По окончании первого этапа планировочных и строительных работ, в Зверинец были привезены и выпущены животные и птицы. В 1788-1789 гг. в Зверинце насчитывалось 17 оленей, содержались овцы ордынские, павлины, лебеди, турецкие утки, один лось и дикая коза. К концу XVIII в. число оленей увеличилось до 39.

Обширные лесные массивы, прилегающие к пейзажным паркам долины реки Славянки, по замыслу Камерона, были организованы при помощи просек в виде масштабных регулярных композиций. Причем лучевая композиция Зверинца стала одним из трех взаимоувязанных центров Павловского парка, наравне с районами Большой Звезды и Белой Березы, что наглядно видно на плане Павловска и садов 1799 г.¹⁰ **Илл. 2.**

На том же плане 1799 г. узкая полоса участка Зверинца, вытянутая вдоль его западной границы, уже освоена. В ее северной части размещался участок дубового питомника с ромбовидным прудом, отчего вся пограничная улица стала именоваться Под Дубками, далее к югу располагались постройки Запасного двора, а **южная часть пространства между улицами Под Дубками и Запасной к концу 1790-х гг. была разделена на многочисленные узкие вытянутые участки и предназначалась для жителей размещенной здесь Солдатской слободы, отчего часть дороги в границах солдатского поселения стала именоваться улицей Солдатская слободка или Солдатская улица. Линия жилых домов слободы располагалась вдоль трассы улицы Солдатская слободка. К Запасной улице выходили сады и огороды владельческих участков слободы.**

В 1790-х гг. территория Зверинца от Запасной улицы до круглого пруда была преобразована в прогулочный парк со сложной регулярной системой парковых дорог и площадок (не сохранилась). В этой прогулочной зоне Зверинца план 1799 г. фиксирует две новые парковые дороги, проложенные параллельно Запасной дороге, из которых сейчас сохранилась одна – бывшая Новая дорога (совр. ул. Декабристов). Третья параллельная дорога была практически утрачена уже к

⁹ План Павловска. 1791 г. – ГМЗ «Павловск». ПМ КП-43768.

¹⁰ План Павловска и садов. 1799 г. – ГМЗ «Павловск». ПМ КП-43685.

середине XIX в. В месте пересечения продольного осевого проспекта Обелиска и Запасной дороги на плане 1799 г. показана большая полукруглая площадь, являвшаяся, судя по всему, центральным входом в прогулочную зону Зверинца. Аналогичная площадка, но сегментарной формы была устроена в северо-западном углу Зверинца, перед «Кругом Каменных Ворот» (главным историческим въездом в охотничий парк Зверинец). В узлах пересечения диагональных дорог и продольной осевой дороги с третьей из параллельных дорог (ныне утраченной), на плане отмечены три малые круглые площадки (они также не сохранились).

Особенная роль в создании усадьбы принадлежала Марии Федоровне, которой в 1796 г. Павловск был подарен мужем, императором Павлом I. Великая княгиня (затем императрица, позднее вдовствующая императрица) страстно увлекалась садоводством и обладала обширными познаниями в этой области. Под ее непосредственным руководством отбирались растения для посадок в парке, Зверинце и для Дворцовых оранжерей. Ей удалось собрать обширную коллекцию редких растений и животных. Императрица Мария Федоровна любила включать Зверинец в маршруты своих прогулок. Так в 1794 г., во время пребывания в Селе Павловском великого князя Александра с супругой, производилась игра «в прогулки». Маршруты, записанные на билетах, разыгрывались в лотерею. Текст на одном из билетов был таким: «На круг во зверинец, куда угодно назад»¹¹.

3 период (1800-е-1828 гг.)

Это период наивысшего расцвета ансамбля Павловского парка, когда завершалось формирование уникальной и сложной ландшафтной композиции его дворцово-паркового ансамбля. Она зафиксирована на плане Павловского парка 1803 г.¹² **Илл. 3. На данном плане территория жилой Солдатской слободы, расположенной на границе Зверинца и парка Мариенталь, сохраняла узкую вытянутую нарезку участков, плотную деревянную застройку вдоль улицы Под Дубками (ул. Солдатская слободка), хозяйственную и огородную зону вдоль Запасной улицы. Илл. 4.**

После трагической гибели императора Павла I (1801), Павловск оставался любимым владением вдовствующей императрицы Марии Федоровны. При ней западная часть парковой композиции, включающая парки Мариенталь и Зверинец, сохранялась как память о покойном супруге, но не использовалась столь интенсивно, как при Павле Петровиче. Даже маленькая действующая

¹¹ Семевский. Ук. соч. С. 77.

¹² План Павловского парка 1803 г. – ГМЗ «Павловск». ПМ КП-43694.

крепость Бип, построенная императором на месте дворца Мариенталь, в 1811 г. была исключена из реестра военных крепостей и стала использоваться в гражданских целях¹³. К началу 1820-х гг. обширная лесная территория Зверинца, пришла в запустение¹⁴. Нарушение гидросистемы сопровождалось активным заболачиванием местности. На плане 1817 г. круглые площадки регулярного прогулочного парка-лабиринта уже не показаны, исчезла и сложная система дорожек. **Территория, заключенная между улицами Солдатской слободкой, Под Дубками и Запасной, на плане 1817 г. отмечена как селитебная зона города Павловска¹⁵. Илл. 5.**

6 сентября 1824 г. управляющий Павловском в записке к Марии Федоровне сообщал, что он «...осмотрел Зверинец, по сырости местоположения к хорошему содержанию дорог не удобный, и найдено, что можно из одного с пользой для экономии вырубить строевого и дровяного леса примерно на 24 500 рублей, обращая место вырубки со временем в сенокос и пастбище для скота». Согласие на это было получено. Вырубка, давшая 5 тысяч кубометров леса, продолжалась до 1825 г.¹⁶ Затем на освобожденной от древостоя территории были проложены мелиоративные каналы, сформированы новые ландшафтные группы из берез, дубов, лип, ясеней и вязов¹⁷.

4 период (конец 1820-х - 1840-е гг.)

Западная часть общей ландшафтной композиции паркового комплекса Павловска, включающая парки Мариенталь и Зверинец, особенно пострадала после смерти первой владелицы, императрицы Марии Федоровны (1828). 11 ноября 1837 г. (30 октября по ст. ст.) была открыта первая в России железная дорога, связавшая столицу Санкт-Петербург с Царским Селом «с продолжением до Павловска». В Павловск поезда на паровой тяге стали регулярно ходить в мае 1838 г., а в конце железнодорожной линии в том же году начал функционировать знаменитый музыкальный Павловский вокзал (арх. А.И. Штакеншнейдер) «для пристанища и удовольствия публики»¹⁸. С этого времени Павловск становится самой модной дачной местностью под Петербургом. В 1830-е–1840-е гг. наследники Марии Федоровны отвели в Павловске под дачное строительство значительные участки парков Мариенталь и Зверинец.

¹³ Семевский. Ук. соч. С. 215.

¹⁴ История петербургских зверинцев в XIX в., в том числе павловского, освещена в публикации: Семенова Г.В. Зверинец. Три века Санкт-Петербурга. Девятнадцатый век. СПб. 2003.

¹⁵ Карта окружности Санктпетербурга. 1817. – РНБ. Картографический отдел

¹⁶ Януш. Ук. соч. С. 151.

¹⁷ Там же. С. 152.

¹⁸ Интернет-источник:

https://ru.m.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D0%B0%D0%B2%D0%BB%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D0%B2%D0%BE%D0%BA%D0%B7%D0%B0%D0%BB

Ситуация, сложившаяся к началу 1840-х гг., зафиксирована на плане части города Павловска 1838 г.¹⁹ Илл. 6. и плане Шуберта 1842 г.²⁰ Илл. 7. В это время улица Солдатская слободка становится одной из главных улиц 1-й правобережной части города Павловска. Вдоль ее восточной стороны преимущественно сохраняется мелкая нарезка участков и плотная застройка Солдатской слободы. Некоторые участки слободы заметно увеличились в размерах (в сравнении с межеванием начала XIX в.). Наметился процесс объединения нескольких участков под новое дачное строительство. **Рассматриваемый участок (совр. адрес: ул. Красного Курсанта, д. 34), предположительно, располагается на месте, где на плане 1838 г. показан узкий вытянутый участок под № 18 и смежные с ним владения. На участке № 18 виден небольшой г-образный в плане деревянный дом, обращенный главным фасадом на улицу, а также здание служб в средней части участка. Детальный характер озеленения участка и его планировку упомянутые исторические планы не показывают. На плане Шуберта 1842 г. видно, что все участки солдатской слободы функционально были поделены примерно пополам: в западной их части размещались жилые дома и хозяйственные дворы со службами, в восточной – озелененные зоны (сады и огороды).**

На плане 1842 г. показаны сохранившиеся в натуре дороги и площадки Зверинца, дренажные каналы, застройка, зеленые массивы, обширные открытые пространства, сформировавшиеся в 1820-х гг. К 1842 г. в восточном направлении расширилась территория Запасного двора. Вдоль западной стороны Солдатской улицы (на территории парка Мариенталь) план 1842 г. фиксирует появление многочисленных дачных участков и прокладку новых улиц.

5 период (1840-е – 1930-е гг.)

Решение о застройке дачами территории Зверинца было принято владельцем имения великим князем Михаилом Павловичем в декабре 1840 г., но реальная застройка Зверинца дачами началась в 1850-х гг. при следующем владельце Павловска, великом князе Константине Николаевиче. Ситуация, сложившаяся в Зверинце к началу последней четверти XIX в. отражена на плане 1876 г.²¹ **Илл. 8, 9.**

На нем запечатлена деградация планировочной структуры бывшего Зверинца. Многие участки дорог XVIII в. исчезли, зато появилось несколько новых – нерегулярных. Так в середине XIX в. оказался упразднен западный участок центральной осевой дороги (проспекта Обелиска) между Новой, Запасной и Солдатской улицами. Вместо него стал использоваться новый проезд –

¹⁹ План части города Павловска. 1838 г. Фрагмент. – ГМЗ «Павловск». Нег. №22456, б-4278.

²⁰ План Павловска. Литографирован со съемки Г.-Л. Шуберта при Военно-Топографическом Депо. 1842 г. – РНБ. Картографический отдел.

²¹ План Павловска, хромофотографированный при Военно-Топографическом Отделе Главного Штаба. 1876 г. Фрагмент. – Опубликовано: Семевский М.И. Очерк истории и описание 1777-1877, Спб. 1877.

Солдатский переулок (совр. пер. Красного Курсанта). Его трасса была проложена по южному контуру полукруглой площади, существовавшей с конца XVIII в., между Запасной и Новой улицами, перед входом в бывший регулярный прогулочный сад Зверинца. Вблизи Солдатского переулка и на месте Запасного двора к 1876 г. возникли большие дачи. Дачи появились также в пределах круговой Объездной улицы, по берегам круглого пруда, в северо-западной части Зверинца. Появилось несколько новых прудов. Самый большой из них, с двумя островами показан с восточной стороны Новой улицы. Предположительно, этот участок находился в общественном пользовании.

В 1870-х гг. владельцы усадьбы предприняли последнюю попытку сделать Зверинец местом обитания зверей «в дикой природе». В сентябре 1871 г. вся восточная часть территории Зверинца (восточнее улиц Бесценной, Объездной и Ясного Неба) была обнесена изгородью. Главный въезд, устроили на Объездной дороге и с ноября 1871 г. в Зверинец постепенно стали выпускаться животные, сначала зайцы-беляки, затем красные олени. В 1872 г. из Беловежской пуши привезли зубров, позже из Италии кабанов, зебу из Стамбула. Для животных была устроена площадка – «кормеж», куда егерь собирал их звуками рога, выкопали пруд для водопоя. Однако, к 1890-м гг. эта часть Зверинца пришла в полное запустение и перестала использоваться. В послереволюционный период на этих пустующих территориях Зверинца местные жители разводили огороды.

В конце XIX – первой трети XX века территории, освоенные под дачи в парках Мариенталь и Зверинец, сохраняли сложившуюся до 1917 г. дорожную сеть, плотную застройку, благоустройство и озеленение. Совмещение плана Павловска 1897 г. с топографическим планом 1934 г. подтверждает факт сохранности значительной части исторической застройки на рассматриваемой территории в период, предшествовавший началу Великой отечественной войны²². Илл. 10, 11. Желтым цветом на подоснове 1897 г. выделено «пятно» домовладения, перенесенное с топографического плана 1934 г. (в дальнейшем его территория вошла в состав рассматриваемого участка под номером 34 по ул. Красного Курсанта). К 1934 г. изначальный узкий протяженный участок исторического домовладения был поделен на два. На меньшем по размеру восточном участке, ориентированном на Пушкинскую улицу, к 1934 г. был возведен новый жилой дом. Несколько больший по размеру западный участок сохранял жилой дом на историческом «пятне» застройки, со стороны улицы Красного Курсанта, однако габариты и форма плана дома на топографическом плане 1934 г. отличаются от показанных на плане 1897 г. Отличаются также размеры и расположение дворовых построек. **На основании совмещения топосъемки 1930-х гг. с**

²²План Павловска 1897 г. – РНБ. Картографический отдел; топографический план Павловска. 1934 г. Фрагмент. – Архив ТГРИИ, планшет 173110_34.

историческим планом 1897 г. можно сделать вывод о том, что деревянный жилой дом (совр. адрес: ул. Красного Курсанта, дом 34, лит. А) и дворовые службы того же домовладения подвергались перестройке, либо полной замене в период между 1897 и 1934 гг. На планах 1897 и 1934 гг. зафиксировано историческое озеленение участка: рядовая посадка деревьев вдоль улицы Красного Курсанта и рядовая посадка деревьев в зоне главного дома, вдоль южной границы владельческого участка (до настоящего времени сохранился один старовозрастный дуб).

6 период (конец 1940-х – н.в.)

Завершающим этапом в последовательном изменении исторической объемно-пространственной композиции Зверинца можно считать период с конца 1940-х гг. по настоящее время. За это время характер застройки на территории Зверинца кардинально изменился. Практически вся дореволюционная застройка в исторических границах Зверинца оказалась утрачена в годы Великой отечественной войны (сохранилась лишь дача К.К. Шмидта с садом постройки 1902 г. на углу улиц Ясного Неба (ныне 2-я Краснофлотская) и Звериницкой). Массив плотной малоэтажной селитебной застройки послевоенного периода сформировался в западной, юго-западной, северо-западной, юго-восточной и северо-восточной частях территории Зверинца (вдоль улиц Звериницкой, Красного Курсанта, б. Учебной). В местах концентрации застройки, его территория полностью утратила свой исторический парковый ландшафтный облик. Сохранился основной композиционный узел исторической планировки – Круглый пруд с островом и концентрическая прибрежная дорожка (ул. Круглого Пруда). Он зарос камышом и сильно обмелел. На острове, поросшем самосевом, устроены погребя. В незначительных фрагментах дошла до нашего времени вторая концентрическая дорога – Объездная дорога (ныне Социалистическая ул.). Сохранилась историческая гидросистема Зверинца, связанная с Мариентальским прудом.

Послевоенная застройка сформировалась по улицам Пушкинской, Декабристов, Звериницкой и по проложенным в 1970-х гг. новым улицам Гоголя и Лермонтова. Вдоль частично утраченной исторической Учебной улицы в 1950-х – 1970-х гг. были построены многоквартирные жилые дома, объемы которых, несомасштабные традиционной застройке Зверинца, разрушили историческую объемно-пространственную композицию данной части его территории. Два школьных здания возведены в западной части Зверинца, одно из них «посажено» на центральную ось участка. При устройстве спортплощадки при школе был засыпан пруд XIX в. В конце 1990-х – начале 2000-х годов на территории Зверинца было возведено около 20 коттеджей. Часть из них имеет укрупненный, по отношению к традиционной застройке, масштаб и резко диссонирует с ней.

В соответствии с распоряжением мэра Санкт-Петербурга № 108-р от 30.01.1992 г., объект культурного наследия «Зверинец (сохранившаяся историческая планировка с водной системой и

старовозрастными деревьями)», расположенный в городе Павловске, был включен в Государственный список памятников градостроительства и архитектуры местного значения.

22.06.1995 г. постановлением № 95 Правительства Санкт-Петербурга были утверждены Концепция градостроительного развития и генеральный план г. Павловска, в соответствии с которыми, на территории Зверинца предполагалось провести следующие мероприятия: «вывод экологически вредных объектов, ликвидация огородов; изменение визуальных характеристик диссонирующих объектов, ликвидация их по мере износа; восстановление исторического ландшафта, объемно-пространственной и планировочной структуры, гидротехнической системы; реставрация памятников архитектуры и зданий, состоящих на учете в КГИОП»²³. Данные положения были закреплены в проекте детальной планировки (ПДП), разработанном в 2002 г.

01.03.2006 г. искусствоведом М.Е. Мясниковой был составлен Паспорт объекта культурного наследия местного значения «Зверинец (планировка, зеленые насаждения, водная система)»²⁴.

В соответствии с распоряжением КГИОП от 09.01.2017 г. № 2-р, были утверждены границы и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старо-возрастными деревьями». **Илл. 18.**

Распоряжения КГИОП от 07.09.2018 г. № 371-р был утвержден «предмет охраны» объекта культурного наследия.

Существующий участок по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А,

В 1950-х гг. частично уцелевшая в годы войны линейная застройка вдоль четной стороны улицы Красного Курсанта в основном сохраняла ритм и масштаб существовавшей здесь довоенной застройки. При этом, довоенное межевание, а затем и нумерация владельческих участков в послевоенный период были изменены, что хорошо видно при сравнении топографического плана 1934 г. с планами 1950-х – 1980-х гг. **Илл. 11, 12, 14, 15, 16.**

На первом послевоенном топографическом плане 1951 г. видно, что многие владельческие участки по улице Красного Курсанта пустуют, они частично или полностью лишились застройки и благоустройства в военный период²⁵. **Илл. 12.**

²³ «Градостроительной историко-культурной экспертизы объекта: Зверинец (планировка, зеленые насаждения, водная система), расположенного по адресу: г. Павловск, территория, ограниченная улицами Звериницкой, Обороны, Красного Курсанта, Колхозной». Выполнена «НИИ Спецпроектреставрация». СПб. 2004. Л. 29. – Архив КГИОП. П-246-Г-18. Н- 6326 (18).

²⁴ Мясникова М.Е. Паспорт объекта культурного наследия местного значения «Зверинец (планировка, зеленые насаждения, водная система)», расположенного по адресу: г. Павловск, территория, ограниченная улицами Звериницкой, Обороны, Красного Курсанта, Колхозной. СПб. 2006. – Архив КГИОП 246-Г-18. Инв. 1337п.

²⁵ Топографический план Павловска. 1951 г. Фрагмент. – Архив ТГРИИ, планшет 173110_51.

Новое размежевание территории б. Солдатской слободы было произведено в конце 1940-х – начале 1950-х гг. Оно нашло отражение на представленном топографическом плане 1951 г. Затронуло упомянутое размежевание и рассматриваемый владельческий участок (совр. адрес: ул. Красного Курсанта, д. 34, лит. А). К 1951 г. участок был расширен в северном и южном направлении, была закреплена его восточная граница. Участок получил существующие в настоящее время планировочные габариты. Вдоль новых северной и южной границ были высажены ряды плодовых деревьев (из этих посадок сохранились единичные старовозрастные яблони). **Исторической может считаться лишь трассировка западной границы рассматриваемого участка по ул. Красного Курсанта. Восточная, северная и южная границы рассматриваемого участка сформировались в существующем виде в период после Великой Отечественной войны.**

На плане 1951 г. рассматриваемый участок еще значится под номером 38 по улице Красного Курсанта.

Согласно данным ЕГРН, новый (существующий) жилой дом на расширенном участке был построен в 1952 г. (возможно, немного раньше, поскольку на топографическом плане 1951 г. его появление уже зафиксировано: абрис плана жилого дома на плане 1951 г. заметно отличается от изображенного на съемке 1934 г.). Новое жилое здание расположено на «пятне» застройки 1934 г., но смещено к востоку относительно местоположения «пятна» жилого дома по плану 1897 г. Довоенный дом, вероятно, был утрачен в годы войны, либо разобран сразу после ее окончания. В северо-восточном углу участка к 1951 г. было построено небольшое здание служебного назначения (довоенные служебные постройки также были утрачены).

Изменение габаритов рассматриваемого участка в результате послевоенного размежевания, наглядно показывает совмещение топографического плана 1934 г. и послевоенных топографических планов. **Илл. 11, 13.**

В период 1950-х–1960-х гг. ветхие и разрушенные довоенные дома вдоль улиц Красного Курсанта, Пушкинской, Декабристов постепенно заменялись новыми, застраивались пустующие территории. Перемежевание, расширение и объединение участков, укрупненная послевоенная застройка привели к изменению нумерации участков. На топографических планах 1956 и 1963 гг. рассматриваемый участок уже значится под номером 34 по улице Красного Курсанта²⁶. **Илл. 14, 15.**

²⁶ Топографические планы Павловска. 1956 г., 1963 г. – Архив ТГРИИ, планшеты 173110_56, 173110_63.

На топографическом плане 1975 г. показано расширение одноэтажной пристройки к рассматриваемому жилому зданию со стороны южного фасада, утрата пристройки в юго-восточном углу здания, что свидетельствует о ремонтных работах, проведенных в доме в 1970-х гг.²⁷ **Илл. 16.**

Озеленение и планировка участка показаны на топографическом плане 1975 г. и на топографическом плане 1980-х гг. схематично (прямая дорожка от входа с улицы, вдоль северного фасада дома до хозяйственной постройки в северо-восточном углу участка; насаждения вдоль северной и южной границ участка и в его центральной части)²⁸. **Илл. 17.** В дальнейшем характер застройки и благоустройства участка (площадью 1498 кв.м., кадастровый номер 78:42:0016246:6) не менялся.

Деревянное здание (кадастровый номер 78:42:0016246:1009 площадью 167 кв. м), построенное (согласно ЕГРН) в 1952 г., по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А, имеет значительный физический и моральный износ. **Илл. 19, 20, 21.**

Выводы

1. Участок. Рассматриваемый участок площадью 1498 кв.м., кадастровый номер 78:42:0016246:6, по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, улица Красного Курсанта, дом 34, литера А, находится в частном владении.

Участок расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями», на территории бывшей Солдатской слободы. Прилегает к западной границе территории объекта культурного наследия, проходящей по улице Красного Курсанта (историческое название – ул. Под Дубками, ул. Солдатская слободка, ул. Солдатская).

Историческое межевание участков бывшей Солдатской слободы не сохранилось. Существующие северная, восточная и южная границы рассматриваемого участка по улице Красного Курсанта, дом 34, литера А сформированы в процессе послевоенного размежевания территории (в конце 1940-х - начале 1950-х гг.). Трассировка западной границы рассматриваемого участка по улице Красного Курсанта является исторической. На топографическом плане 1951 г. домовладение значилось под номером 38 по улице Красного Курсанта, начиная с 1956 г. и до настоящего времени – под номером 34.

2. Жилой дом. В настоящее время на участке расположен 1-2 этажный деревянный жилой дом (кадастровый номер: 78:42:0016246:1009) и одноэтажное деревянное хозяйственное строение. Согласно данным ЕГРН, существующий жилой дом на участке, заново размежеванном после

²⁷ Топографический план Павловска. 1975 г. – Интернет-источник: https://retromap.ru/14197530_59.679942.30.447900

²⁸ Топографический план Павловска. 1980 г. Фрагмент. – Архив ТГРИИ, планшет 173110_80.

Великой Отечественной войны, был построен в 1952 г. (возможно, немного раньше, поскольку на топографическом плане 1951 г. он зафиксирован как уже существующий). Новое здание возвели на месте довоенного жилого дома, но со смещением к востоку, относительно местоположения исторического «пятна» застройки, зафиксированного на плане Павловска 1897 г. (местоположение деревянных жилых домов на рассматриваемом участке на протяжении XIX-XX вв. менялось неоднократно).

В первой половине 1970-х гг. в доме проводились строительные работы: на топографическом плане 1975 г. зафиксировано увеличение габаритов веранды, расположенной со стороны южного фасада.

3. Озеленение. На довоенном плане 1934 г. на территории рассматриваемого участка отмечена рядовая посадка деревьев вдоль улицы Красного Курсанта и несколько деревьев вблизи южного фасада старого жилого дома (из этих посадок, на рассматриваемом участке сохранился один старовозрастный дуб). На топографическом плане 1951 г., ряды высаженных деревьев можно увидеть вдоль новых южной и северной границ участка, сформированного в ходе послевоенного размежевания (сохранились единичные старовозрастные яблони). Остальные существующие на участке зеленые насаждения относятся к середине – второй половине XX в.

ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ИСТОЧНИКИ

Архивные источники

Архив КГИОП

Архив ТГРИИ

ГМЗ «Павловск»

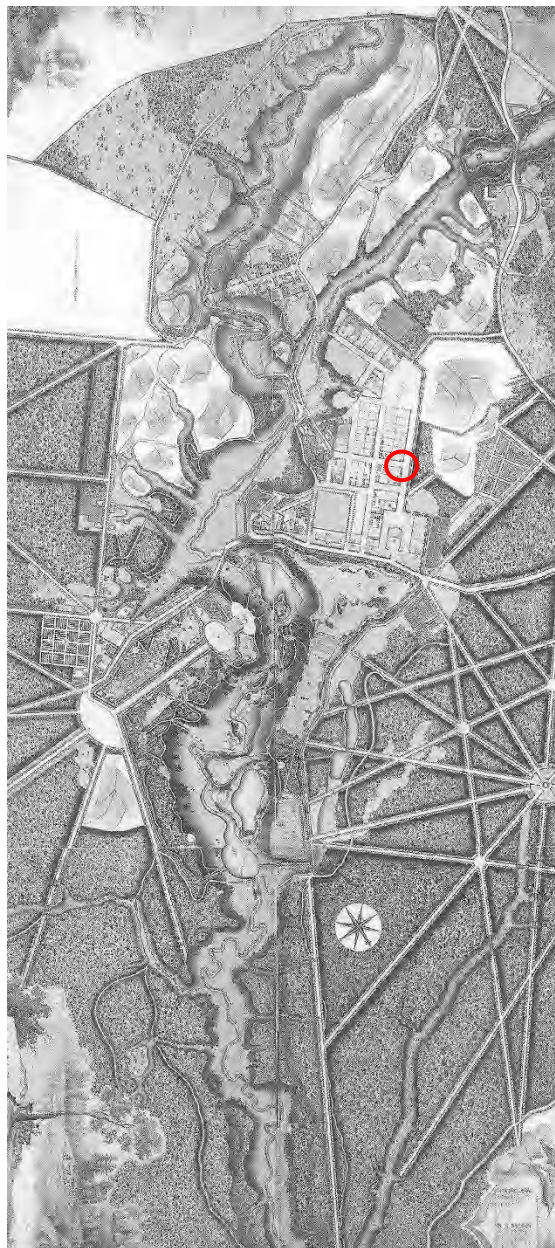
Библиографические источники

1. Грачев С.Л., Ларионова Ю.Б. Санкт-Петербург и пригороды./ С.Л. Грачев, Ю.Б. Ларионова. СПб.: «Вокруг света», 2004. С.165.
2. Громова Н.И. Не сохранившиеся в настоящее время постройки и парковые сооружения Павловска. Л. 1970. Репринтное воспроизведение. // Павловск. Императорский дворец. Страницы истории. Составитель и научный редактор Н.С. Третьяков. Том II. Павловский парк. СПб., 2005.
3. Памятники архитектуры пригородов Ленинграда. Л., 1983.
4. Семевский М.И. Павловск. Очерк истории и описание 1777-1877. СПб.1997. С. 427.
5. Семенова Г.В. Зверинец. Три века Санкт-Петербурга. Деятнадцатый век. СПб. 2003.
6. Януш Б.В. Неизвестный Павловск. СПб. 1997. С. 151.

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

Список иллюстраций к исторической справке

1. План Павловска. 1791 г. Фрагмент. – ГМЗ «Павловск». ПМ КП-43768.
2. План Павловска и садов. 1799 г. Фрагмент. – ГМЗ «Павловск». ПМ КП-43685.
3. План Павловского парка 1803 г. – ГМЗ «Павловск». ПМ КП-43694.
4. План Павловского парка 1803 г. Фрагмент. – ГМЗ «Павловск». ПМ КП-43694.
5. Карта окружности Санктпетербурга. 1817 г. Фрагмент (план Павловска). – РНБ.
Картографический отдел
6. План части города Павловска. 1838 г. Фрагмент. – ГМЗ «Павловск». Нег. №22456, б-4278.
7. План Павловска. Литографирован со съемки Г.-Л. Шуберта при Военно-Топографическом Депо. 1842 г. Фрагмент. – РНБ. *Картографический отдел.*
8. План Павловска, хромофотографированный при Военно-Топографическом Отделе Главного Штаба. 1876 г. Фрагмент. – *Опубликован: Семевский М.И. Очерк истории и описание 1777-1877, Спб. 1877.*
9. План Павловска, хромофотографированный при Военно-Топографическом Отделе Главного Штаба. 1876 г. Фрагмент. – *Опубликован: Семевский М.И. Очерк истории и описание 1777-1877, Спб. 1877.*
10. Совмещение фрагмента плана Павловска 1897 г. (в цвете) и фрагмента топографического плана Павловска 1934 г. (контур) – *Архив ТГРИИ, планшет 173110_34; интернет-источник: https://retromap.ru/1418979_59.681451,30.443887*
11. Топографический план Павловска. 1934 г. Фрагмент. – *Архив ТГРИИ, планшет 173110_34*
12. Топографический план Павловска. 1951 г. Фрагмент. – *Архив ТГРИИ, планшет 173110_51.*
13. Совмещение фрагментов топографических планов 1934 г. и 1980 г. – *Архив ТГРИИ, планшеты 173110_34; 173110_80.*
14. Топографический план Павловска. 1956 г. Фрагмент. – *Архив ТГРИИ, планшет 173110_56*
15. Топографический план Павловска. 1963 г. Фрагмент. – *Архив ТГРИИ, планшет 173110_63.*
16. Топографический план Павловска. 1975 г. Фрагмент. – *Интернет-источник: https://retromap.ru/14197530_59.679942,30.447900*
17. Топографический план Павловска. 1980 г. Фрагмент. – *Архив ТГРИИ, планшет 173110_80.*
18. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец» (ансамбль). – *Приложение № 1 к распоряжению КГИОП № 2-р от 09.01.2017.*



Илл. 1. План Павловска. 1791 г. Фрагмент. – ГМЗ «Павловск». ПМ КП-43768.

(на данном плане и далее цветом выделено местоположение современного участка по ул. Красного Курсанта, дом 34, лит. А)



Илл. 2. План Павловска и садов. 1799 г. Фрагмент. – ГМЗ «Павловск». ПМ КП-43685.



Илл. 3. План Павловского парка 1803 г. – ГМЗ «Павловск». ПМ КП-43694.



Илл. 4. План Павловского парка 1803 г. Фрагмент. – ГМЗ «Павловск». ПМ КП-43694.



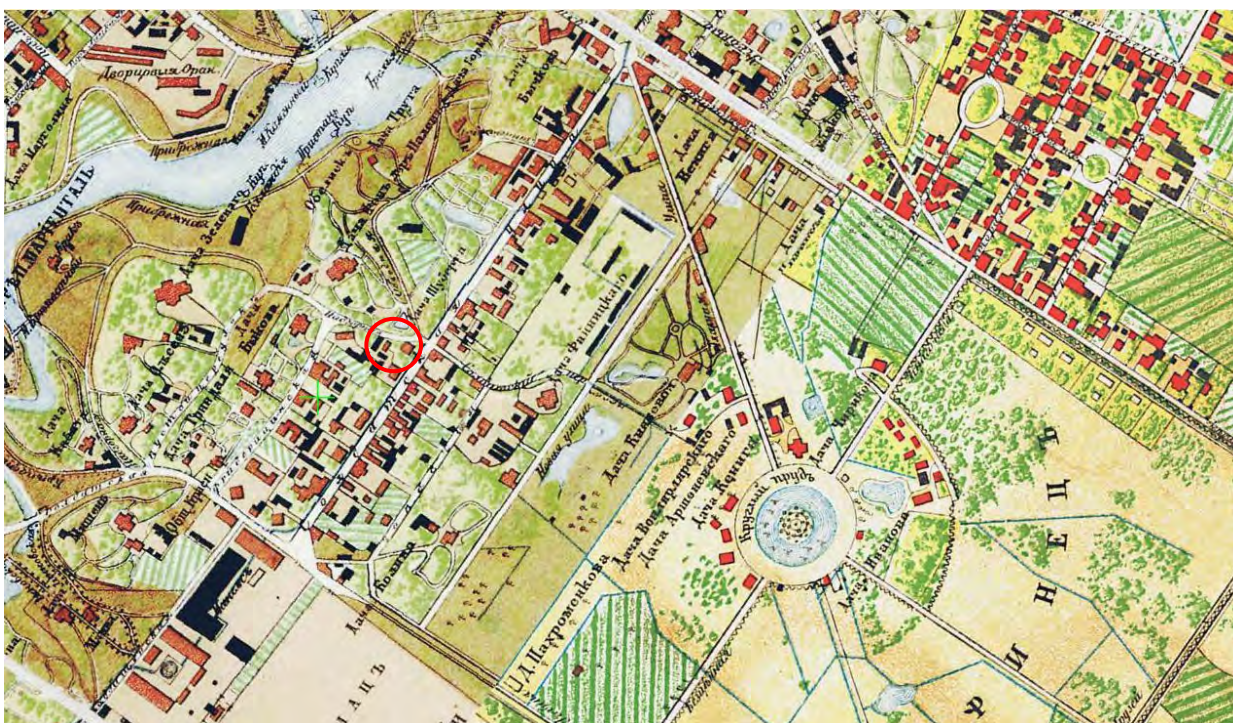
Илл. 5. Карта окрестности Санктпетербурга. 1817 г. Фрагмент (план Павловска). – РНБ. Картографический отдел



Илл. 6. План части города Павловска. 1838 г. Фрагмент. – ГМЗ «Павловск». Нег. №22456, б-4278.



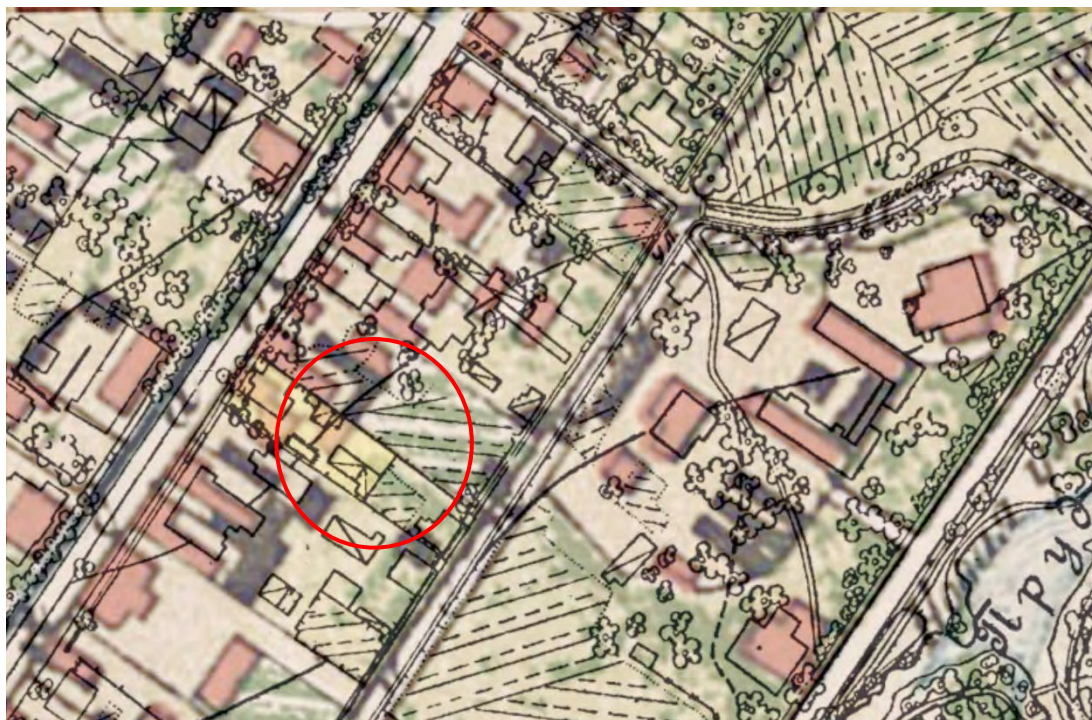
Илл. 7. План Павловска. Литографирован со съемки Г.-Л. Шуберта при Военно-Топографическом Депо. 1842 г. Фрагмент. – *РНБ. Картографический отдел.*



Илл. 8. План Павловска, хромофотографированный при Военно-Топографическом Отделе Главного Штаба. 1876 г. Фрагмент. – *Опубликован: Семевский М.И. Очерк истории и описание 1777-1877, Спб. 1877.*



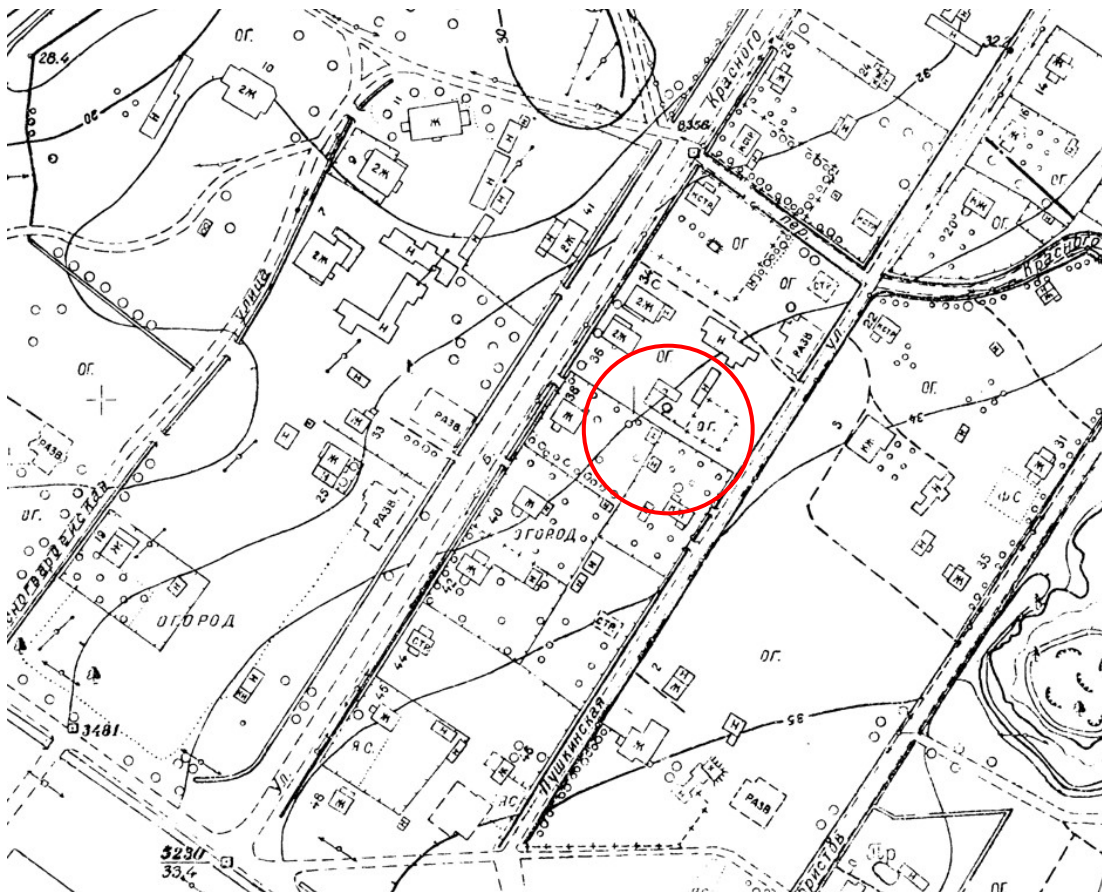
Илл. 9. План Павловска, хромофотографированный при Военно-Топографическом Отделе Главного Штаба. 1876 г. Фрагмент. – *Опубликован: Семевский М.И. Очерк истории и описание 1777-1877, Спб. 1877.*



Илл. 10. Совмещение фрагмента плана Павловска 1897 г. (в цвете) и фрагмента топографического плана Павловска 1934 г. (контур) – *Архив ТГРИИ, планшет 173110_34*; интернет-источник: https://retromap.ru/1418979_59.681451,30.443887



Илл. 11. Топографический план Павловска. 1934 г. Фрагмент. – *Архив ТГРИИ, планшет 173110_34*.

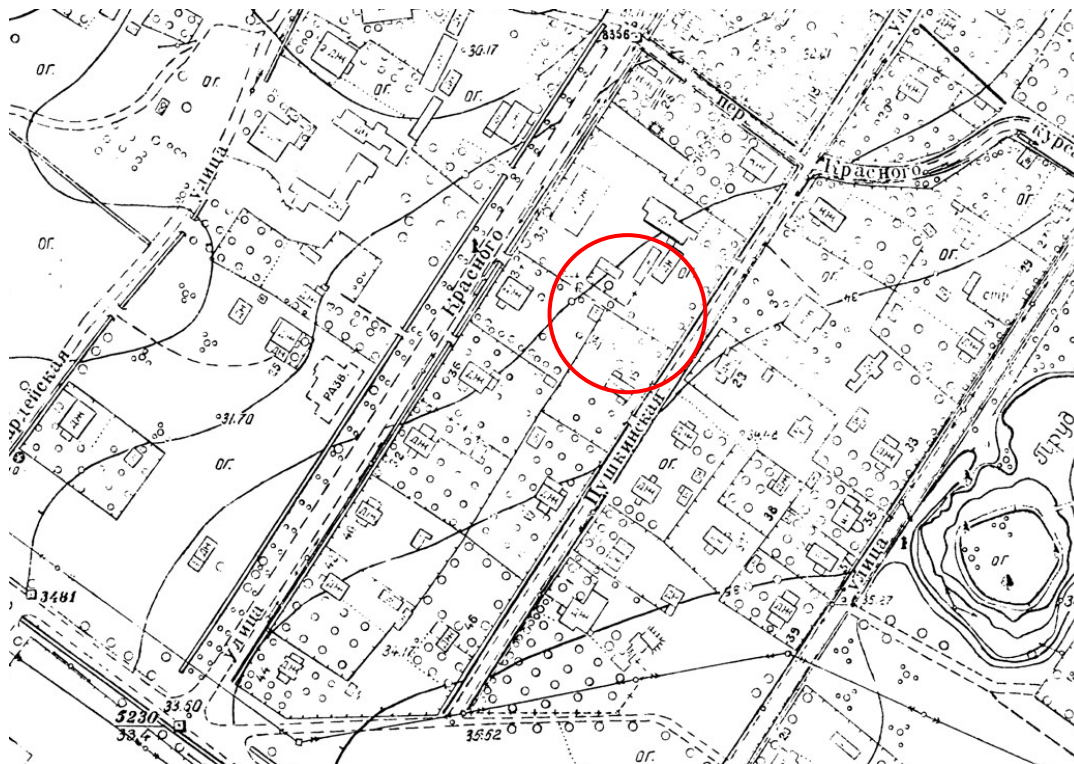


Илл. 12. Топографический план Павловска. 1951 г. Фрагмент. – Архив ТГРИИ, планшет 173110_51.

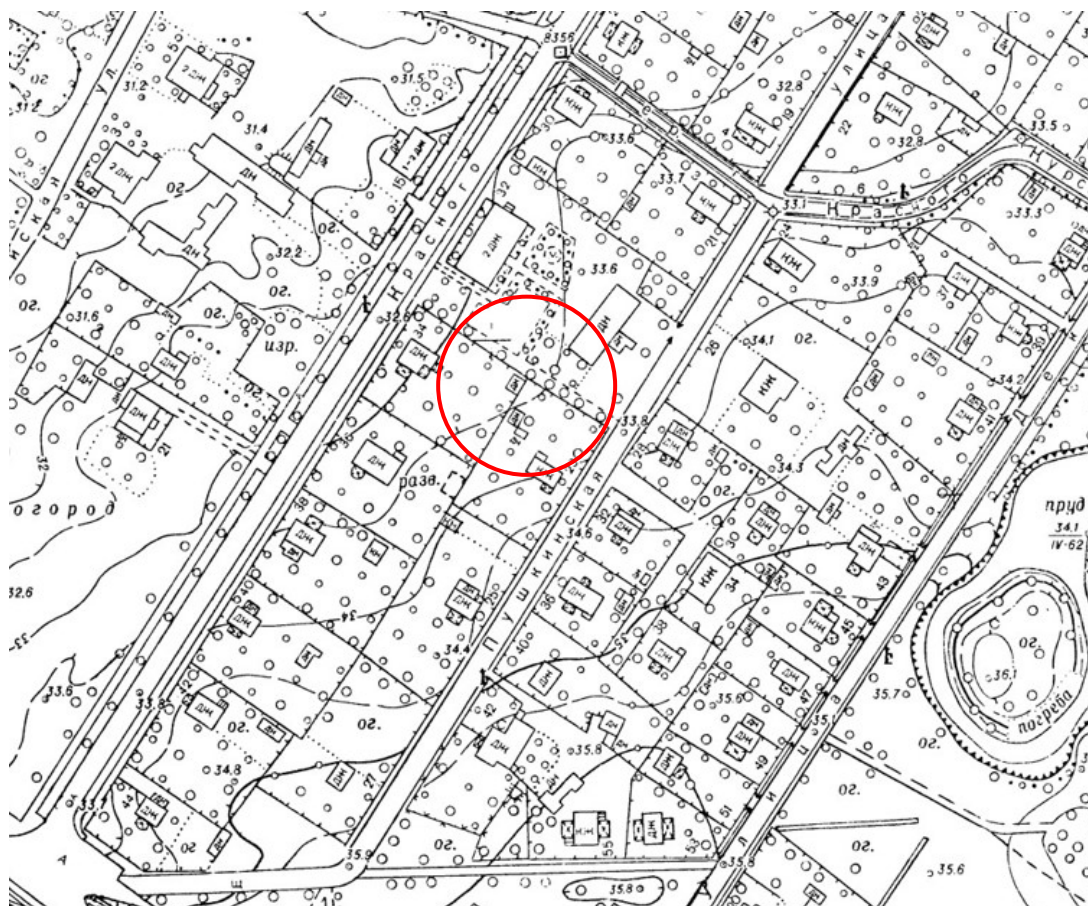


Илл. 13. Совмещение фрагментов топографических планов 1934 г. и 1980 г. – Архив ТГРИИ, планшеты 173110_34; 173110_80.

(зеленым цветом выделено «пятно» владельческого участка, желтым цветом – «пятно» жилого дома по плану 1934 г.; коричневым контуром – границы земельного участка, красным контуром – местоположение жилого дома по планам 1951-1980 гг.)



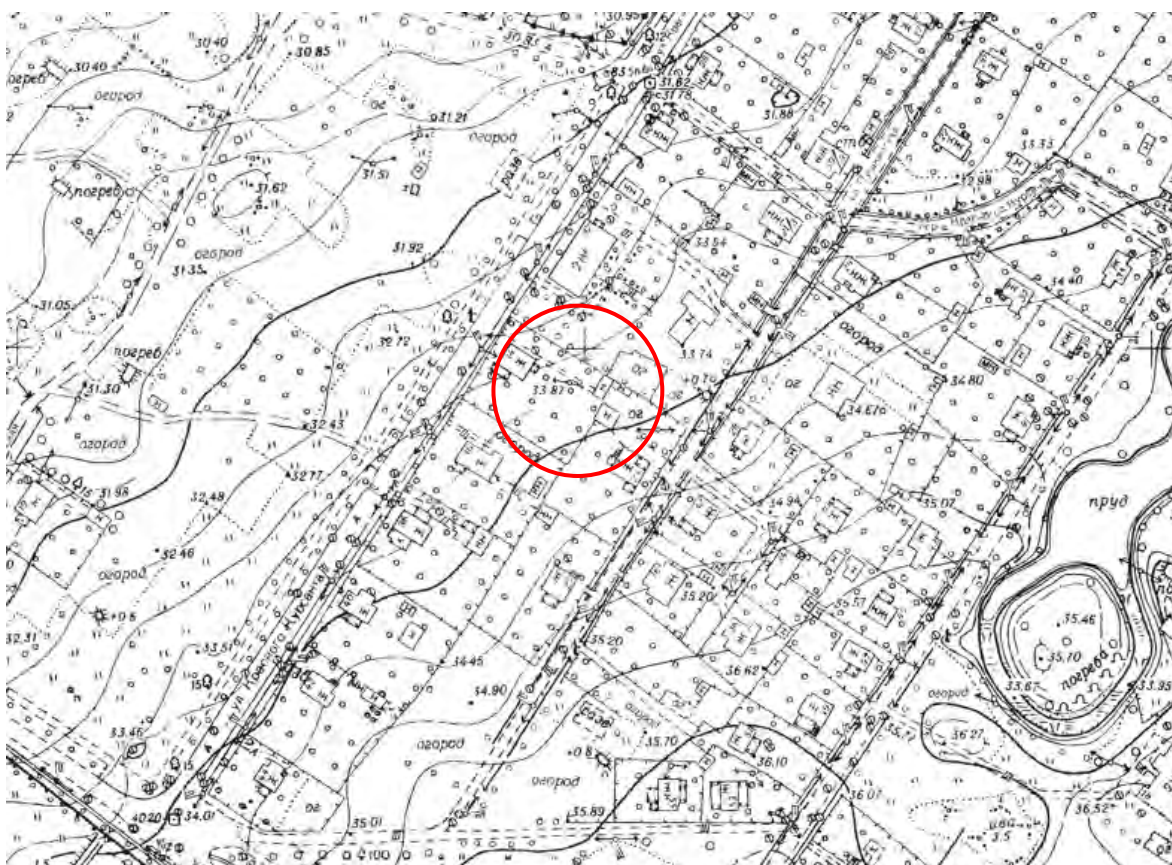
Илл. 14. Топографический план Павловска. 1956 г. Фрагмент. – *Архив ТГРИИ, планшет 173110 56.*



Илл. 15. Топографический план Павловска. 1963 г. Фрагмент. – *Архив ТГРИИ, планшет 173110 63.*



Илл. 16. Топографический план Павловска. 1975 г. Фрагмент. – Интернет-источник: https://retromap.ru/14197530_59.679942,30.447900



Илл. 17. Топографический план Павловска. 1980 г. Фрагмент. – Архив ТГРИИ, планшет 173110_80.