

## 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» для современного использования в части реконструкции жилого дома и благоустройства земельного участка (кадастровый номер 78:42:0016246:20) по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Пушкинская, д. 25, лит. А (шифр 01-21-1448/24), разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2024 г.

Санкт-Петербург  
2026

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией из трех аттестованных экспертов в составе: председатель экспертной комиссии Лавриновский М.С., ответственный секретарь экспертной комиссии Болотина М.В., член экспертной комиссии Курленьиз Г.А. (Приложение № 08 - Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договоров от 20 августа 2025 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы и на основании дополнительных соглашений № 1 от 15 февраля 2026 года к договорам от 20 августа 2025 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы, заключенных Заказчиком с каждым из трех экспертов (Приложение № 09).

*1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы*

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 20 августа 2025 года по 11 декабря 2025 года; в период с 15 февраля 2026 года по 23 марта 2026 года.

*2. Место проведения экспертизы – город Санкт-Петербург, город Павловск.*

*3. Заказчик экспертизы – Общество с ограниченной ответственностью «РЕНОВАЦИЯ»; ИНН 7840051860; 197198, город Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, д. 1/79 литера Б, помещ. 20-н кабинет 6*

*Сведения об экспертах:*

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Стаж работы	25 лет
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.
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
Фамилия, имя, отчество	Курленьиз Галина Александровна
Образование	Высшее (Санкт Петербургский государственный архитектурно-строительный университет)
Специальность	Архитектор-реставратор
Ученая степень (звание)	-
Место работы и должность	ООО «НИиПИ Спецреставрация», генеральный директор
Стаж работы	17 лет
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ № 2519 от 30.08.2023 г.; Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1392 от 31.07.2025 г.
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>– проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>– 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;</li> <li>– выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>– документы, обосновывающие включение объектов</li> </ul>

	<p>культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;</p> <p>– 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.</p>
--	--

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор-реставратор
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы по профессии	17 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации МК РФ № 141 от 28 января 2026 г.
Профиль экспертной деятельности	<p>– проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p> <p>– - 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.</p>

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 РФ» и Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

Отношения к заказчику:

Эксперты:

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

23 марта 2026 г.

Председатель экспертной  
комиссии

*подписано электронной  
подписью*

Лавриновский М.С.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

*подписано электронной  
подписью*

Болотина М.В.

Член экспертной комиссии

*подписано электронной  
подписью*

Курленьиз Г.А.

## *6. Цели и объекты экспертизы*

### *6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы*

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» для современного использования в части реконструкции жилого дома и благоустройства земельного участка (кадастровый номер 78:42:0016246:20) по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Пушкинская, д. 25, лит. А (шифр 01-21-1448/24), разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2024 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

### *6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы*

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» для современного использования в части реконструкции жилого дома и благоустройства земельного участка (кадастровый номер 78:42:0016246:20) по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Пушкинская, д. 25, лит. А (шифр 01-21-1448/24), разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2024 г. в составе:

Раздел 1 «Предварительные работы»

– Предварительные работы (шифр 01-21-1448/24-ПР)

Раздел 2 «Комплексные научные исследования»

– Историко-архивные и библиографические исследования (шифр 01-21-1448/24-ИАИ)

– Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр 01-21-1448/24-ОКНИ)

Раздел 3. «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения для современного использования в части реконструкции жилого дома и благоустройства»

– Пояснительная записка (шифр 01-21-1448/24-ПЗ)

– Архитектурные решения (шифр 01-21-1448/24-АР)

– Схема планировочной организации земельного участка (шифр 01-21-1448/24-СПОЗУ)

– Конструктивные решения (шифр 01-21-1448/24-КР)

– Проект организации работ (шифр 01-21-1448/24-ПОР)

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» для современного

использования в части реконструкции жилого дома и благоустройства земельного участка (кадастровый номер 78:42:0016246:20) по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Пушкинская, д. 25, лит. А (шифр 01-21-1448/24), в составе:

Раздел 1 «Предварительные работы»

- Предварительные работы (шифр 01-21-1448/24-ПР)

Раздел 2 «Комплексные научные исследования»

- Историко-архивные и библиографические исследования (шифр 01-21-1448/24-ИАИ)
- Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр 01-21-1448/24-ОКНИ)

Раздел 3. «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения для современного использования в части реконструкции жилого дома и благоустройства»

- Пояснительная записка (шифр 01-21-1448/24-ПЗ)
- Архитектурные решения (шифр 01-21-1448/24-АР)
- Схема планировочной организации земельного участка (шифр 01-21-1448/24-СПОЗУ)
- Конструктивные решения (шифр 01-21-1448/24-КР)
- Проект организации работ (шифр 01-21-1448/24-ПОР)
- Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия народов Российской Федерации №01-21-3238-23 от 19.10.2023 г., №01-21-1448-24 от 30.05.2024 г.
- Договор купли-продажи от 21.07.2023 г. № 78 АВ 9487712 (зарегистрирован в реестре: № 78/58-н/78-2021-1-1056).
- Акт приёма-передачи объекта недвижимости № 78 АВ 9487712 от 21.07.2023 г.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на здание с кадастровым номером 78:42:0016246 от 15.05.2024 г.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 78:42:0016246:20 от 15.05.2024 г.
- Кадастровый паспорт здания № 78:42:16246:12:17 от 12.04.2011 г.
- Технический паспорт на индивидуальный жилой дом от 01.12.2005 г.
- Распоряжение КГИОП об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец» №2-р от 09.01.2017 г.
- Градостроительный план земельного участка №01-24-3-2985/22 от 16.11.2022 г.
- Техническое заключение № 55/2023-ИТО по результатам инженерно-технического обследования строительных конструкций здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Пушкинская, д. 25А от 2023 г.
- Распоряжение КГИОП об утверждении № 371-р от 07.09. 2018 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения

«Зверинец».

- Выписки из ЕГРН на земельный участок и дом от 01.12.2025 г.
- Письмо КГИОП № 01-34-3890/25-0-1 от 21 января 2026 г.

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

В период с 20 августа 2025 года по 11 декабря 2025 года экспертной комиссией в составе: председатель экспертной комиссии - Лавриновский М.С., ответственный секретарь экспертной комиссии Болотина М.В., член экспертной комиссии Курленьиз Г.А. была проведена государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» для современного использования в части реконструкции жилого дома и благоустройства земельного участка (кадастровый номер 78:42:0016246:20) по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Пушкинская, д. 25, лит. А (шифр 01-21-1448/24), разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2024 г.

Экспертная комиссия пришла к положительному заключению, проектная документация и Акт ГИКЭ были поданы на согласование в КГИОП 17.12. 2025 г. (Заявление № 01-24-3890/25-0-0).

Письмом от 20 января 2026 г. № 01-57-887/26-0-0. Заказчик просил вернуть без рассмотрения проектную документацию в связи с необходимостью исправления технических ошибок. 21 января 2026 года проектная документация и Акт ГИКЭ были возвращены Заказчику (Письмо КГИОП № 01-34-3890/25-0-1).

После исправления ошибок, проектная документация была представлена экспертной комиссии для рассмотрения. В заседании экспертной комиссии от 15 февраля 2026 года, было принято решение возобновить работу экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 8).

*1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы*

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период. *Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов*

В процессе работы экспертами проведены историко-архивные и библиографические исследования, изучены иконографические источники по объекту культурного наследия. По материалам исследования проанализирована история приспособляемого объекта культурного наследия.

Проведено визуальное обследование приспособляемого участка и здания в границах объекта культурного наследия, в процессе которого была выполнена фотофиксация.

Экспертами рассмотрена и проанализирована предоставленная заказчиком документация КГИОП: задания на сохранение объекта культурного наследия; документ

об утверждении предмета охраны, а также документация, отражающая сведения о собственниках объекта, его технических характеристиках.

Проведен анализ представленных заказчиком: исходно-разрешительной документации, результатов комплексных научных исследований. Изучены материалы представленной на экспертизу проектной документации, проведен анализ проекта на соответствие законодательству РФ в области охраны объектов культурного наследия.

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, оформлены в виде настоящего акта.

Выполненные исследования позволяют аргументировано оценить представленный проект на соответствие законодательству РФ в области охраны объектов культурного наследия.

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

### *10.1. Статус объекта*

Объект культурного наследия «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» является объектом культурного наследия регионального значения на основании Распоряжения мэра Санкт-Петербурга № 108-р от 30.01.1992 г. «О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригородов».

*10.2. Границы территории объекта культурного наследия* установлены Распоряжением КГИОП об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец» №2-р от 09.01.2017 г.

*10.3. Предмет охраны объекта культурного наследия* утвержден Распоряжением КГИОП об утверждении № 371-р от 07.09. 2018 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец».

### *10.4. Сведения о собственниках, пользователях и арендаторах*

Земельный участок и дом принадлежат на праве частной собственности физическому лицу.

### *10.5. Исторические сведения*

Рассматриваемый участок с жилым домом расположен в юго-западной части исторической территории Павловского парка, в районе, носящем название «Зверинец», в квартале, ограниченном трассами улиц Пушкинской и Красного Курсанта и переулков Красного Курсанта и Казарменного.

Официальная дата основания Павловска, записанная в книге дворцового строительства,— 12(23) декабря 1777 года. В этот день императрица Екатерина II подарила земли в долине реки Славянки своему сыну Павлу и его жене Марии Федоровне по случаю рождения их первенца - будущего императора Александра I.

Новая усадьба получила название «село Павловское».

В 1782-86 гг. под руководством архитектора Ч. Камерона сооружается дворец - трехэтажное здание, увенчанное куполом с двумя полуциркульными открытыми галереями, заканчивающимися служебными флигелями. По проекту Камерона в период с 1780 по 1787 гг. также был распланирован район реки Славянки, созданы такие планировочные объекты парка как Большая звезда, Белая береза, создана Тройная аллея лип, осуществлено строительство ряда павильонов и мостов. Основной лесной массив вокруг строений был разделен Ч. Камероном просеками.

В 1788 году Павел подарил Павловск своей жене Марии Федоровне, которая владела ими до 1828 г.

Второй этап строительства дворца и парка относится к 1790-1800 гг. Он характеризуется возвращением к регулярной планировке в паркостроении. Архитектором В. Бренна в парке создается парадный партер, Большие круги (1799 г.), формируется долина реки Славянки от Висконтиева моста до Пиль-башни (1793-1797 гг.), создаются районы Старой (1793-1796 гг.) и Новой (1790-1800 гг.) Сильвии.

Завершается формирование парка в первой четверти XIX века. Третий период его строительства связан с именами архитекторов А. Воронихина, А. Кваренги, К. Росси, Ж. Тома де Томона и художника декоратора П. Гонзаго.

После смерти Марии Федоровны (1829 г.) парк становится великокняжеским именем. Работы по совершенствованию облика парка к этому времени завершены.

После революции парк и дворец были национализированы. С июня 1918 года Павловский дворец и парк были преобразованы в государственный музей и открыты для посещения. В честь погибшей 30 октября 1918 года под Царским Селом революционерки Веры Слуцкой, город Павловск был переименован в город

После войны, в 1945-1946 гг. была проведена инвентаризация парковых насаждений и сооружений. С 1946 г. началась реставрация парка. Были осуществлены массовые посадки в районах Большой звезды, Старой Сильвии, Парадного поля, восстановлена Новая Сильвия, воссозданы участки регулярной планировки Больших кругов и Вольерного участка.

В 1950 году Павловский парк был открыт для посещений, но реставрационные работы продолжались. В 1970 году был полностью восстановлен Павловский дворец.

Основа планировки Зверинца - прямоугольник с проспектами-просеками по осям симметрии и из угла в угол, всего четыре проспекта, образующие восемь лучей, исходящих из центра, где образована круглая площадка. Эта планировка типична для французских парков и к этому времени активно использовалась в России, например в Кусково у Шереметьевых. Сложная планировочная композиция Зверинца реализовывалась в натуре постепенно. На плане Павловска 1789 г. отмечены как существующие лишь основные периметральные и диагональные трассы Зверинца. Пространство между просеками-дорожками занимал лес. По окончании первого этапа планировочных работ, в Зверинец были привезены и выпущены животные и птицы. В этот период продолжалась реализация замысла Ч. Камерона, в соответствии с

проектным планом 1780 г. К 1794 г. западная часть Зверинца под руководством архитектора В. Бренна, была преобразована в парк.

Новшеством является круговая просека диаметром в половину ширины участка Зверинца, но это также атрибут регулярной композиции, подобный круг, вписанный в квадрат (своего рода «звезда»).

К началу 1820-х гг. Зверинец пришел в запустение, нарушение гидросистемы сопровождалось активным заболачиванием местности. В связи с этим во второй четверти XIX века были предприняты работы по вырубке древостоя. После вырубки были проложены мелиоративные каналы, сформированы новые ландшафтные группы из берез, дубов, лип, ясеней и вязов. Значительные пространства между ландшафтными группами занимали луга.

Летом 1825 г. Дубовый питомник был пополнен 88 дубами и 45 ясенями, доставленными из Гатчины. Ситуация, сложившаяся к началу 1840-х гг. зафиксирована на плане Шуберта 1842 г. На этом плане показаны сохранившиеся в натуре (или сохранившие первоначальную трассировку) дороги и площадки Зверинца, дренажные каналы, застройка, зеленые массивы. В целом преобладали открытые пространства, сформировавшиеся в 1820-х гг., после вырубки леса, поросшие кустарником и частично заболоченные. Сохранились ландшафтные древесные группы и посадки кустарников. В восточном направлении расширилась территория Запасного двора.

В декабре 1840 г. великим князем Михаилом Павловичем был утвержден проект архитектора А.П. Брюллова, предлагавший разделение западной и центральной частей Зверинца под строительство 20 дач. На острове Круглого пруда предполагалось построить храм, посвященный памяти великой княгини Елизаветы Михайловны, умершей в 1845 г. Проект храма разработал в 1846 г. архитектор А.И. Штакеншнейдер, однако он не был осуществлен.

На планах середины – конца XIX в. запечатлена деградация планировочной структуры бывшего Зверинца. Многие участки дорог XVIII века исчезли, зато появилось несколько новых - нерегулярных.

В 1870-х гг. была предпринята последняя попытка сделать Зверинец местом обитания зверей «в дикой природе». С ноября 1871 г. в Зверинец постепенно стали выпускаться животные, сначала зайцы-беляки, затем красные олени. В октябре 1872 г. в Зверинец поместили привезенных из Беловежской пуши зубров. Позже здесь появились привезенные из Италии кабаны, а также зебу из Стамбула. Парнокопытные чувствовали себя в Зверинце хорошо и даже размножались. Около павильона «Зонтик», служившего местом наблюдения гостей Зверинца за животными, была устроена площадка для корма - «кормеж», куда егерь собирал их звуками рога. К юго-востоку от дачи Миллера выкопали пруд для водопоя животных. Однако, к 1890-м гг. эта часть Зверинца пришла в полное запустение и не использовалась.

Большая часть территории, которая в 1870-е гг. была местом обитания диких животных, к началу 1930-х гг. оказалась занята огородами. В этот период ещё сохранялись все дачи и пруды, возникшие во второй половине XIX - начале XX вв.

Завершающим этапом в последовательном изменении исторической объемно-пространственной композиции Зверинца можно считать период с 1940-х гг. по настоящее время - 2015 г. К настоящему времени характер застройки на территории Зверинца кардинально изменился. Практически вся дореволюционная застройка утрачена (сохранилась лишь дача К.К. Шмидта с садом).

К началу XXI в. периферийные (северный, западный и южный) участки территории объекта культурного наследия претерпели необратимые изменения и оказались заняты плотной послевоенной селитебной застройкой. Исторический ландшафтный характер сохраняли: центральная часть Зверинца с Круглым прудом; участки, прилегающие к ней с запада и с востока (школьный участок и огороды).

#### *10.6. Современное состояние объекта*

Рассматриваемый участок с жилым домом расположен в юго-западной части Зверинца, в квартале, ограниченном трассами улиц Пушкинской и Красного Курсанта и переулков Красного Курсанта и Казарменного. Земельный участок расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Пушкинская улица, д. 25, лит. А (кадастровый номер земельного участка — 78:42:0016246:20). Площадь участка составляет  $1479 \text{ м}^2 \pm 13 \text{ м}^2$ . Участок имеет прямоугольную форму, размеры сторон: юго-западная — 24 м, северо-западная — 40 м, юго-восточная — 41 м, северо-восточная — 25 м. Рельеф относительно ровный, с естественным уклоном для поверхностного дренажа. Постоянный заезд на участок отсутствует.

Одноэтажный жилой дом на участке - бревенчатый, обшитый брусчаткой дом с мезонином и двухэтажной террасой расположен на Пушкинской улице, ориентирован длинной стороной вдоль трассы улицы. Фасады окрашены, в оформлении фасадов были использованы накладные наличники с простой резьбой, окрашенные белой краской. Согласно данным технического паспорта, дом был построен в 1957 году.

В 1998 году, по данным Техпаспорта, в доме произошел пожар. После пожара дом не восстанавливался, и был покинут жильцами. Таким образом, здание не эксплуатировалось более 25 лет.

В настоящее время здание и участок принадлежат физическому лицу, они были приобретены 12 апреля 2012 года. После приобретения, дом не использовался.

В июне 2023 года здание было обследовано специалистами «Санкт-Петербургской научно-технической организации «Наука – Производству». Также были выполнены архитектурные обмеры. Работы проводились до получения задания КГИОП, так как объект не является ОКН.

В ходе исследований были получены размерные характеристики объекта, данные о его архитектурном оформлении и техническом состоянии элементов конструкции и отделки.

В июле 2023 года в здании произошел пожар. В результате обрушения в процессе пожара в июле 2023 года конструкции дома обрушились, в настоящее время от него сохраняются фундаменты. Остатки обрушенных наземных строительных конструкций по решению владельца участка были вывезены на свалку.

Образовавшийся после пожара сухостой, образовавшийся, судя по фотографиям июня 2023 года, из самосевных деревьев, по решению владельца участка был вырублен, и также вывезен. Участок в настоящее время – пустой, без строений и растительности, почвенный слой также частично удален.

Данные действия владельца участка, произведенные без согласования и разрешения КГИОП, были связаны с тем, что он не был осведомлен об охранном статусе территории своего владения.

*11. Перечень документов и материалов, собранных и полученных 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*

1. Распоряжение мэра Санкт-Петербурга № 108-р от 30.01.1992 г. «О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригородов».

*11.2 Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература*

Литература и источники

2. Грачев С.Л., Ларионова Ю.Б. Санкт-Петербург и пригороды./ С.Л. Грачев, Ю.Б. Ларионова. - СПб.: «Вокруг света», 2004. - с.165.
3. Грузинский К.П. Павловск. Исторический очерк и описание с планом Павловска и картой окрестностей. – СПб., 1911
4. Императорская охота на Руси. Конец XVIII и XIX век. Исторический очерк Николая Кутепова. Т. 4. СПб. 1911. С. 8, 9.
5. Крашенинников А.Ф. Павловск. Памятники архитектуры пригородов Ленинграда. Л. 1983.С. 162.
6. Материалы к истории императора Александра I и его эпохи, собранные Н.К. Сиягиным Иконография Прил. вне текста: портр. работы Дау и план г. Павловска. СПб., 1910
7. Павловск. Императорский дворец. Страницы истории. Том II. Павловский парк». Составитель и научный редактор Н.С. Третьяков. СПб. 2005.
8. Семевский М.И. Павловск. Очерк истории и описание 1777-1877. СПб.1997.

9. Семенова Г.В. Зверинец. Три века Санкт-Петербурга. Девятнадцатый век. СПб. 2003.
10. Фогт Э., Кириков Б.М. Архитектор Карл Шмидт: Жизнь и творчество. СПб. 2011.
11. Януш Б.В. Неизвестный Павловск. СПб. 1997.

#### Интернет-ресурсы

12. Сергей Выжевский. Исторические планировки Павловского парка (1780-е годы): проблемы создания и авторства URL: <https://dharma-ser.livejournal.com/11364.html>. Дата обращения 27.08.2025 г.
13. Архив КГИОП
14. Мясникова М.Е. Паспорт объекта культурного наследия местного значения «Зверинец (планировка, зеленые насаждения, водная система)», расположенного по адресу: г. Павловск, территория, ограниченная улицами Зверинецкой, Обороны, Красного Курсанта, Колхозной. СПб. 2006. Вкладыш № 4. Раздел УПБ. Описание памятника. Общая оценка общественной, научно-исторической и художественной значимости памятника - Архив КГИОП 246-Г-18. Инв. 1337п.
15. «Градостроительная историко-культурная экспертиза объекта: «Зверинец (планировка, зеленые насаждения, водная система)», расположенного по адресу: г. Павловск, территория, ограниченная улицами Зверинецкой, Обороны, Красного Курсанта, Колхозной. «НИИ Спецпроектреставрация». СПб. 2004. Л. 29. - Архив КГИОП. П-246-Г-18. Н-6326

#### Картографические материалы

16. Чунихин Ф. С. Генеральный план Зверинца и прилегающих к нему территорий. из альбома "Атлас Павловскаго. Какъ всѣя Дачи До самыхъ Границъ: Такъ Равно всѣхъ Строеній, Водъ, и Садовъ". 1796 г. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей-заповедник "Павловск" URL: <https://www.goskatalog.ru/portal/#/collections?id=7156156>
17. Брюллов Александр Павлович Павловск. Зверинец. Проект застройки. 1840 г. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей-заповедник "Павловск" URL: <https://www.goskatalog.ru/portal/#/collections?id=27673504>
18. План Павловска 1842 г. Г.-Л. Шуберта. Фрагмент. (РНБ. Картографический отдел)
19. План Павловска. 1859 г. Материалы сайта «ЭтоМесто»
20. План Павловска. 1876 г. Материалы сайта «ЭтоМесто»
21. План города Павловска. Хромо-литографированный при Военно-Типографическом отделе Главного Штаба. Исправлен в 1897 году. Литографировали чиновники Иванов и Генриксон. Топографы Немченко, Григорьев, Митрофанский. [СПб.]: В Военно-Типографическом отделе Главного штаба, 1897 г. Материалы сайта «ЭтоМесто»
22. План Павловска. 1915 г. Материалы сайта «ЭтоМесто»
23. Военно-топографическая карта Ленинграда и Ленинградской области. 1941 г. Материалы сайта «ЭтоМесто»

24. Топографическая подоснова 1980-х гг. (Архив ТГРИИ)
25. Зверинец в г. Павловске. Спутниковая съемка. 2015 г. (Интернет-источник - Яндекс-карты)
26. Зверинец в г. Павловске. Спутниковая съемка. 2024 г. (Интернет-источник - Яндекс-карты)

## *12. Обоснование вывода экспертизы*

### *12.1. Описание проектных решений*

#### Раздел 1 «Предварительные работы»

В разделе собрана актуальная исходно-разрешительная документация, приведены данные фотофиксации до начала работ, отчет о техническом состоянии здания на участке. Имеется Акт определения влияния предполагаемых видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Акт составлен 11 июля 2024 года. Проектировщиками сделан вывод о том, что предполагаемые виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В том предварительных работ включено «Техническое заключение по результатам инженерно-технического обследования строительных конструкций здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Пушкинская, д. 25», , выполненное СПб НТО «Наука - Производству» в 2023 г. (шифр 55/2023-ИТО).

По результатам обследования конструкций, проведенного в июне 2023 года, все надземные конструкции находились в аварийном состоянии. Состояние ленточного фундамента было оценено как работоспособное.

#### *Раздел 2 «Комплексные научные исследования»*

##### *Историко-архивные и библиографические исследования (шифр 01-21-1448/24-ИИИ)*

Представлены результаты историко-архивного и библиографического исследования, включающие изложение истории и этапов формирования Павловского парка, его района «Зверинец». Дана характеристика приспособляемого участка и его роли в исторической объемно-пространственной парковой композиции. Установлено, что реконструируемый дом датируется 1957 годом. Приведен значительный объем иконографического материала. Проведенные исследования достаточны для обоснования проектных решений.

В томе также приведены: Акт технического состояния объекта приспособления от 11 июля 2024 года, и Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия.

##### *Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр 01-21-1448/24-ОКНИ)*

Том содержит краткое описание проведенных натурных и историко-архивных исследований с выводами, а также результаты инженерно-геодезических изысканий, включая актуальную топосъемку приспособляемого участка в М 1:500.

В ходе проведения архитектурных обмеров реконструируемого здания были получены сведения о физических размерах объекта реконструкции, основных габаритных, характеристиках отдельных его частей. В результате обмерных работ была выполнена графическая фиксация, представленная комплектом чертежей. Комплект обмерных чертежей включает планы, разрезы и фасады здания, деталь фасада. Архитектурные обмеры выполнены в необходимом и достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику здания в натуре. Обозначены все требуемые размеры.

В составе тома приведены также материалы визуальной оценки предполагаемых работ в парковой композиции.

*Раздел 3. «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения для современного использования в части реконструкции жилого дома и благоустройства»*

*Пояснительная записка (шифр 01-21-1448/24-ПЗ)*

*Архитектурные решения (шифр 01-21-1448/24-АР)*

*Конструктивные решения (шифр 01-21-1448/24-КР)*

Проектом приспособления ОКН ««Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями»» предполагается благоустройство участка, расположенного в границах ОКН; предусмотрена реконструкция существующего дома в его габаритах, а также возведение временных некапитальных построек исключительно для хозяйственных нужд, озеленение, прокладка дорожек.

Реконструкцию жилого дома предполагается выполнить из клееного бруса на основе типовых решений компании "Дом эксклюзив".

После реконструкции общая площадь жилого одноэтажного индивидуального дома, считая площадь пристроек, веранды и чердака не увеличится: реконструируемый индивидуальный жилой дом - одноэтажный с холодным чердаком площадью застройки 94,53 м<sup>2</sup>, максимальная высота дома от чистого пола до конька основной кровли 5,6 м.

. Конфигурация плана после реконструкции и площадь застройки не увеличатся. Крыша – двускатная. Оформление фасадов соответствует характеру сложившейся дачной застройки. При сопоставлении с обмерными чертежами устанавливается, что высотные отметки дома не увеличиваются

В целях приведения основания к нормативной несущей способности в условиях реконструкции выполнено подошвенное усиление фундаментной ленты (усиление под подошвой существующей ленты), при котором существующая лента остаётся в теле конструкции и не демонтируется.

Схема подошвенного усиления предусматривает устройство под подошвой существующей ленты уплотнённого несущего основания (подушки) и связующее перераспределяющее мероприятие, обеспечивающее совместную работу «старой

подшвы — нового основания». В результате подошва фундамента опирается на проектное несущие основание.

На участке предусматривается размещение двух некапитальных временных одноэтажных строений:

- временное строение (баня с террасой) общей площадью 40,30 м<sup>2</sup>, на пятне прежнего строения.

- временное строение (одноэтажный хозяйственный блок с навесом) общей площадью 84,70 м<sup>2</sup>, размещённый на ранее незастроенной территории участка.

Оба строения выполняются без устройства фундамента, с возможностью демонтажа и перемещения. Конструкции выполняются из клеёного бруса, с применением сборно-разборных соединений. В качестве опор применяются точечные опоры, которые реализованы в виде блоков, малой глубины (500×500×400 мм). Опоры устанавливаются непосредственно на планировочную отметку грунта. Крепление несущего деревянного каркаса к опорам выполняется при помощи стальных уголков, закрепляемых механическими анкерами с обеих сторон узла соединения.

Благодаря такой системе здание не имеет жесткой привязки к грунту и может быть демонтировано или перенесено без разрушения конструкций.

Вдоль границы участка планируется установить прозрачное металлическое ограждение, гармонирующих с архитектурным обликом дачной застройки исторического периода в данном районе высотой 1,80 м, по границе землеотвода. При въезде на участок со стороны Пушкинской улицы, предусматриваются распашные двухстворчатые ворота. В ограждении вдоль границы со стороны Пушкинской улицы, предусматриваются: калитка. Все металлические поверхности ограждения окрашиваются в два слоя антикоррозионной краской черного цвета. Решение ограждения подтверждено кругом аналогов исторических решеток Павловского парка.

*Схема планировочной организации земельного участка (шифр 01-21-1448/24-СПОЗУ)*

Проектом предполагается провести следующие работы:

- Устройство на участке проездов, площадок для стоянок автотранспорта и пешеходных дорожек в виде щебеночно-набивных покрытий.
- Устройство цветников и газонов, высадка растений.

Вертикальная планировка участка решена в существующих отметках. Проектными решениями предусмотрено благоустройства в виде устройства газона обыкновенного (садово-паркового).

*Проект организации работ (шифр 01-21-1448/24-ПОР)*

В разделе представлено описание последовательности работ, технологических рекомендаций по ведению разных видов работ, мероприятий по охране труда, пожарной безопасности,

Представлен стройгенплан.

## 12.2. Анализ проектной документации

При анализе проектной документации установлено.

1) ООО «РЕНОВАЦИЯ», разработавшее экспертируемую проектную документацию, имеет лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № МКРФ 23538 от 15.06.2023 г.. Требование п. 6 ст. 45 федерального закона № 73-ФЗ соблюдено.

2) Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия: приспособление для современного использования в соответствии со статьями 40, 42, 44 73-ФЗ.

3) В составе проекта имеется Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации № 90-01-39-ГП от 24 марта 2015 г.

Акт составлен 11 июля 2024 года.

Проектом предполагаются следующие виды работ:

Проектом предполагается приспособление к современному использованию объекта культурного наследия в части реконструкции современного дома без превышения его габаритов и в части благоустройства участка. Благоустройство предусматривает: озеленения, устройство дорожек, ограждения с воротами и калиткой.

В проекте разрабатываются следующие решения:

Реконструкция с приспособлением для постоянного проживания одноэтажного здания площадью застройки 94,53 м<sup>2</sup>, максимальная высота дома от чистого пола до конька основной кровли 5,6 м.

– Устройство на участке проездов, площадок для стоянок автотранспорта и пешеходных дорожек в виде щебеночно-набивных покрытий.

– Устройство цветников и газонов, высадка растений.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями», расположенного по адресу: г. Павловск, Фридриха Энгельса пр.; Обороны ул.; Красного Курсанта ул.; Колхозная ул., 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.

4) Проектная документация разработана в соответствии с заданиями КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия народов Российской Федерации, в соответствии с п. 1 ст. 45 федерального закона № 73-ФЗ.

5) Комплексные научные исследования проведены в достаточном для целей проектирования объеме.

6) Реконструкция жилого дома 1957 г. на территории объекта культурного наследия проводится, согласно проекту, без увеличения плановых и объемных габаритов здания, что соответствует нормам закона. Статья 5.1. Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» определяет, что на территории памятника или ансамбля запрещено увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства и проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия.

В процессе реконструкции жилого дома по рассматриваемому проекту, его объемно-пространственные характеристики жилого дома не изменяются. Земляные работы проводятся со стороны внутренних помещений дома и связаны с усилением основания под существующие фундаменты здания. Таким образом, нормы законодательства по отношению к объекту культурного наследия «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями», при реконструкции дома соблюдены.

7) Возводимые на территории объекта культурного наследия временные сооружения бани и навеса не являются объектами капитального строительства.

Статья 5.1. Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» запрещает строительство в границах территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства.

Согласно п. 10 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. От 16.12.2019), объект капитального строительства определяется как «здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие)».

Подпункт 2 пункта 10 Градостроительного кодекса РФ определяет некапитальные объекты как «строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и

(или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений)»).

Предусмотренные рассматриваемым проектом временные сооружения не имеют фундамента, не связаны с капитальными строениями, не изменяют характеристики капитального строения. Таким образом, предполагаемые к возведению сооружения соответствуют определению Градостроительного комплекса для некапитального сооружения.

Согласно п. 1 статьи 5 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории объекта культурного наследия запрещается проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия.

Таким образом, согласно нормам Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» возведение некапитальных строений на территории объекта культурного наследия не запрещено, если работы относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Предполагаемые работы по возведению временных некапитальных строений бани и навеса относятся к работам по приспособлению, являющимся одним из видов работ по сохранению объекта культурного наследия. (Статья 44 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

8) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия показал, что предмет охраны объекта культурного наследия в результате реализации проектных решений не затрагивается и сохраняется без изменений.

В пределах зоны проектирования расположены следующие элементы предмета охраны:

– 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;

– планировочная система: регулярная центрическая, основана на принципе симметрии с включением пейзажных элементов;

– улица Пушкинская (ул. Запасная): между ул. Луначарского (ул. Главная) и исторической диагональной юго-западной дорогой (как элемент планировочной системы).

В проекте благоустройства участка принята композиция с групповыми и рядовыми посадками в сочетании с газонами, площадками и дорожками. Рядовые посадки расположены вдоль границ с соседними участками и не мешают визуальной связи участка с трассами дорог. В композиции сочетаются регулярные (дорожки, площадки, газоны) и пейзажные элементы (однородные и смешанные групповые посадки). Таким образом, в проекте сохраняется характерные для объекта культурного наследия ландшафт, объемно-пространственные и планировочные решения, система озеленения. Благоустраиваемый участок с реконструируемым домом располагается в районе парка, исторически занятым дачной застройкой.

В проекте использовано светопрозрачное ограждение участка в виде металлической решетки для сохранения визуальных связей в границах ОКН. Рисунок решетки подобран на основании аналогов – исторических изображений решеток Павловского парка.

Таким образом, проектными решениями не нарушаются элементы предмета охраны объекта культурного наследия «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями»: историческая объемно-пространственная композиция района: сочетание открытых пространств (озелененных участков, прудов, дорог) и полуоткрытых пространств (участков с ландшафтными группами) с аллейнными, рядовыми посадками и солитерами; планировочная система: регулярная центрическая, основана на принципе симметрии с включением пейзажных элементов.

Трасса Пушкинской улицы проектными решениями не нарушается.

Анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» для современного использования в части реконструкции жилого дома и благоустройства земельного участка (кадастровый номер 78:42:0016246:20) по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Пушкинская, д. 25, лит. А (шифр 01-21-1448/24), разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2024 г. показал, что представленные в ней решения:

- разработаны на основании действующей лицензии Министерства культуры Российской Федерации;
- соответствуют законодательству РФ в сфере охраны объектов культурного наследия;
- основаны на результатах комплексных научных исследований;
- направлены на создание современных условий эксплуатации объекта культурного наследия;
- не нарушают предмет охраны.

### 13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» для современного использования в части реконструкции жилого дома и благоустройства земельного участка (кадастровый номер 78:42:0016246:20) по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Пушкинская, д. 25, лит. А (шифр 01-21-1448/24), разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2024 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (заключение положительное).

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»

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Материалы фотофиксации.

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении объекта в реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Копии заданий КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 7. Копии документов, предоставленных заявителем.

Приложение № 8. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами.

15. Дата оформления заключения экспертизы «23» марта 2026 года.

Председатель экспертной  
комиссии

*подписано электронной подписью*

Лавриновский М.С.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

*подписано электронной подписью*

Болотина М.В.

Член экспертной комиссии

*подписано электронной подписью*

Курленьиз Г.А.

Приложение № 1 к Акту 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» для современного использования в части реконструкции жилого дома и благоустройства земельного участка (кадастровый номер 78:42:0016246:20) по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Пушкинская, д. 25, лит. А (шифр 01-21-1448/24) разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2024 г.

## ИКОНОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

## СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

Илл. 1. План Павловска 1785 года: 1 - Большая звезда (1-0 - Проспект к Конюшне (совр. Водопроводная аллея), 1-1 - Дружеская аллея, 1-2 - Проспект к Шале, 1-3 - Проспект Липецких ворот); 2 - Зверинец; 3 - "Гусиная лапка"; А - Храм (Колоннада) Аполлона; В - Волбер; Д - Храм Дружбы; К - Большие каменные конюшни; М - Молочня; Р - Руина; красной линией выделена "английская" дорожка, проложенная Ч. Камероном и разованная Тройной липовой аллеей // Сергей Выжевский. Исторические планировки Павловского парка (1780-е годы): проблемы создания и авторства Код URL: <https://dharma-ser.livejournal.com/11364.html>. Дата обращения 27.08.2025 г.

Илл. 2. План Зверинца. Ч. Камерон. 1780-х годов. Слева внизу указано местоположение «Каменных ворот». (Опубликован в книге: «Павловск. Императорский дворец. Страницы истории. Том II. Павловский парк». Составитель и научный редактор Н.С. Третьяков. СПб. 2005. С. 251).

Илл. 3. В. Козырев. Генеральный план Павловского: 1793. Фрагмент. Планировка Зверинца: 1 - Проспект Новой деревни; 2 - Проспект Зверинца; 3 - Проспект Учебной площади; 4 - Проспект Обелиска; 5 - Проспект ворот; 6 - Проспект Бурой коровы; 7 - Проспект Ясного неба; 8 - Проспект Верных друзей; 9 - Проспект Угла; 10 - Проспект Полного месяца; 11 - Проспект Сенокосу; Сергей Выжевский. Исторические планировки Павловского парка (1780-е годы): проблемы создания и авторства Код URL: <https://dharma-ser.livejournal.com/11364.html>. Дата обращения 27.08.2025 г.

Илл. 4. Чунихин Ф. С. Генеральный план Зверинца и прилегающих к нему территорий. из альбома "Атлас Павловскаго. Какъ всѣя Дачи До самыхъ Границъ: Такъ Равно всѣхъ Строений, Водъ, и Садовъ". 1796 г. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей-заповедник "Павловск" URL: <https://www.goskatalog.ru/portal/#/collections?id=7156156>

Илл. 5. План Павловска. 1799 г. / Материалы к истории императора Александра I и его эпохи, собранные Н.К. Снягиным Иконография Прил. вне текста: портр. работы Дау и план г. Павловска. СПб., 1910

Илл. 6. Г. Сергеев. Каменные ворота в Зверинце. Чертеж из атласа 1799 г. (Опубликован в книге: «Павловск. Императорский дворец. Страницы истории. Том II. Павловский парк». Составитель и научный редактор Н.С. Третьяков. СПб. 2005. С. 252)

Илл. 7. Брюллов Александр Павлович Павловск. Зверинец. Проект застройки. 1840 г. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей-заповедник "Павловск" URL: <https://www.goskatalog.ru/portal/#/collections?id=27673504>

Илл. 8. План Павловска 1842 г. Г.-Л. Шуберта. Фрагмент. (РНБ. Картографический отдел)

Илл. 9. План Павловска. Фрагмент. 1859 г. Материалы сайта «ЭтоМесто»

Илл. 10. План Павловска. Фрагмент. 1876 г. Материалы сайта «ЭтоМесто»

Илл. 11. План города Павловска. Фрагмент. Хромо-литографированный при Военно-Типографическом отделе Главного Штаба. Исправлен в 1897 году. Литографировали чиновники Иванов и Генриксон. Топографы Немченко, Григорьев, Митрофанский. [СПб.]: В Военно-Типографическом отделе Главного штаба, 1897 г. Материалы сайта «ЭтоМесто»

Илл. 12. План Павловска. Фрагмент. 1915 г. Материалы сайта «ЭтоМесто»

Илл. 13. Военно-топографическая карта Ленинграда и Ленинградской области. 1941 г. Материалы сайта «ЭтоМесто»

Илл. 14. Топографическая подоснова 1980-х гг. Фрагмент. (Архив ТГРИИ)

Илл. 15. Зверинец в г. Павловске. Спутниковая съемка. 2015 г. (Интернет-источник - Яндекс-карты)

Илл. 16. Зверинец в г. Павловске. Спутниковая съемка. 2024 г. (Интернет-источник -Яндекс-карты)

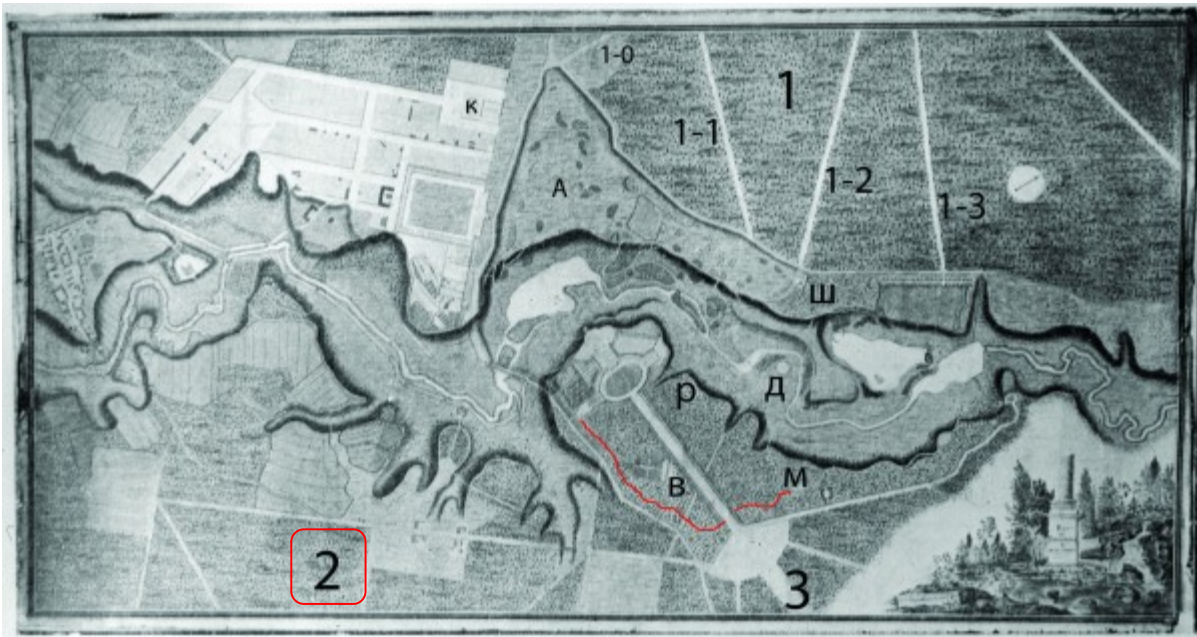
Илл. 17. Поэтажные дома по адресу: Пушкинская ул., 25 А. Технический паспорт. 2005 г.

Илл. 18. Общий вид жилого дома по адресу: Пушкинская ул., 25 А. Июнь 2023 г. Из материалов обследования технического состояния «Санкт-Петербургской научно-технической организации «Наука – Производству».

Илл. 19. Жилой дом по адресу: Пушкинская ул., 25 А. Вид остекленной веранды. Июнь 2023 г. Из материалов обследования технического состояния «Санкт-Петербургской научно-технической организации «Наука – Производству».

Илл. 20. Жилой дом по адресу: Пушкинская ул., 25 А. Вид остекленной веранды. Июнь 2023 г. Из материалов обследования технического состояния «Санкт-Петербургской научно-технической организации «Наука – Производству».

Илл. 21. Жилой дом по адресу: Пушкинская ул., 25 А. Вид остекленной веранды изнутри. Июнь 2023 г. Из материалов обследования технического состояния «Санкт-Петербургской научно-технической организации «Наука – Производству».



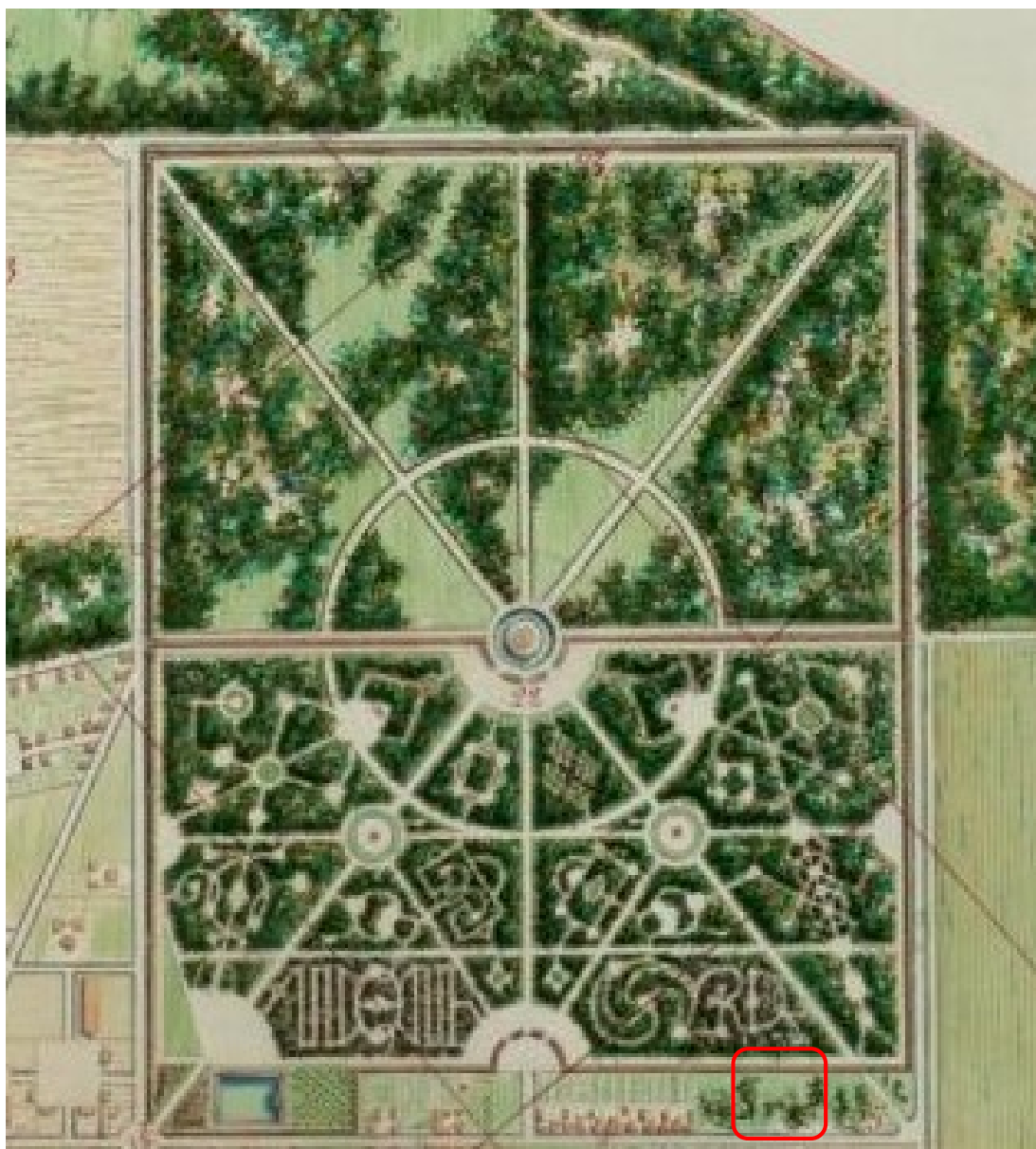
Илл. 1. План Павловска 1785 года: 1 - Большая звезда (1-0 - Проспект к Конюшне (совр. Водопроводная аллея), 1-1 - Дружеская аллея, 1-2 - Проспект к Шале, 1-3 - Проспект Липецких ворот); 2 - Зверинец; 3 - "Гусиная лапка"; А - Храм (Колоннада) Аполлона; В - Волтер; Д - Храм Дружбы; К - Большие каменные конюшни; М - Молочня; Р - Руина; красной линией выделена "английская" дорожка, проложенная Ч. Камероном и разованная Тройной липовой аллеей // Сергей Выжевский. Исторические планировки Павловского парка (1780-е годы): проблемы создания и авторства Код URL: <https://dharma-ser.livejournal.com/11364.html>. Дата обращения 27.08.2025 г.



Илл. 2. План Зверинца. Ч. Камерон. 1780-х годов. Слева внизу указано местоположение «Каменных ворот». (Опубликован в книге: «Павловск. Императорский дворец. Страницы истории. Том II. Павловский парк». Составитель и научный редактор Н.С. Третьяков. СПб. 2005. С. 251).



Илл. 3. В. Козырев. Генеральный план Павловского: 1793. Фрагмент. Планировка Зверинца: 1 - Проспект Новой деревни; 2 - Проспект Зверинца; 3 - Проспект Учебной площади; 4 - Проспект Обелиска; 5 - Проспект ворот; 6 - Проспект Бурой коровы; 7 - Проспект Ясного неба; 8 - Проспект Верных друзей; 9 - Проспект Угла; 10 - Проспект Полного месяца; 11 - Проспект Сенокосу; Сергей Выжевский. Исторические планировки Павловского парка (1780-е годы): проблемы создания и авторства Код URL: <https://dharma-ser.livejournal.com/11364.html>. Дата обращения 27.08.2025 г.



Илл. 4. Чунихин Ф. С. Генеральный план Зверинца и прилегающих к нему территорий. из альбома "Атлас Павловскаго. Какъ всѣя Дачи До самыхъ Границъ: Такъ Равно всѣхъ Строеній, Водъ, и Садовъ". 1796 г. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей-заповедник "Павловск" URL: <https://www.goskatalog.ru/portal/#/collections?id=7156156>



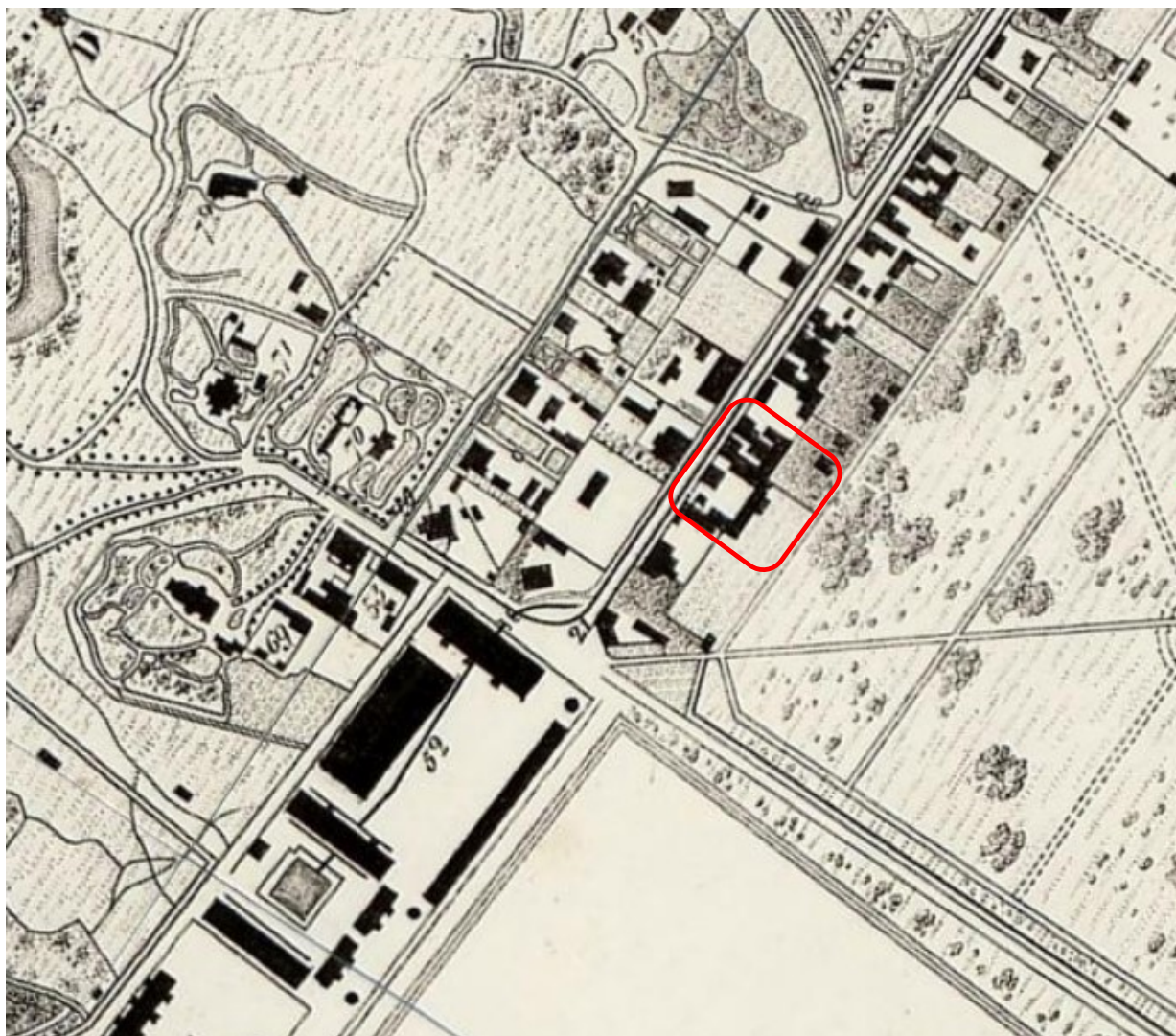
Илл. 5. План Павловска. 1799 г. / Материалы к истории императора Александра I и его эпохи, собранные Н.К. Синягиным Иконография Прил. вне текста: портр. работы Дау и план г. Павловска. СПб., 1910



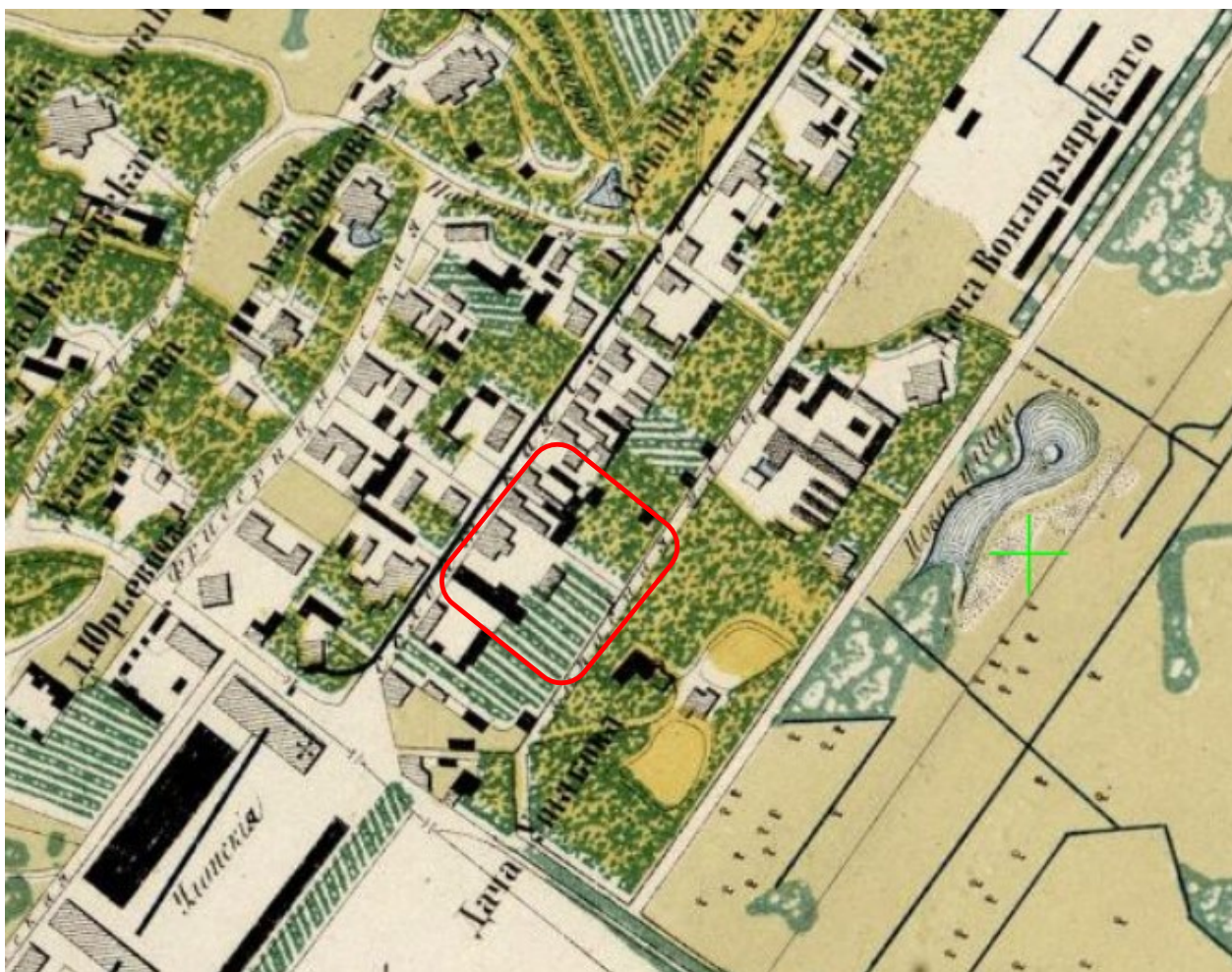
Илл. 6. Г. Сергеев. Каменные ворота в Зверинце. Чертеж из атласа 1799 г. (Опубликован в книге: «Павловск. Императорский дворец. Страницы истории. Том II. Павловский парк». Составитель и научный редактор Н.С. Третьяков. СПб. 2005. С. 252)



Илл. 7. Брюллов Александр Павлович Павловск. Зверинец. Проект застройки. 1840 г. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей-заповедник "Павловск" URL: <https://www.goskatalog.ru/portal/#/collections?id=27673504>



Илл. 8. План Павловска 1842 г. Г.-Л. Шуберта. Фрагмент. (РНБ. Картографический отдел)



Илл. 9. План Павловска. Фрагмент. 1859 г. Материалы сайта «ЭтоМесто»







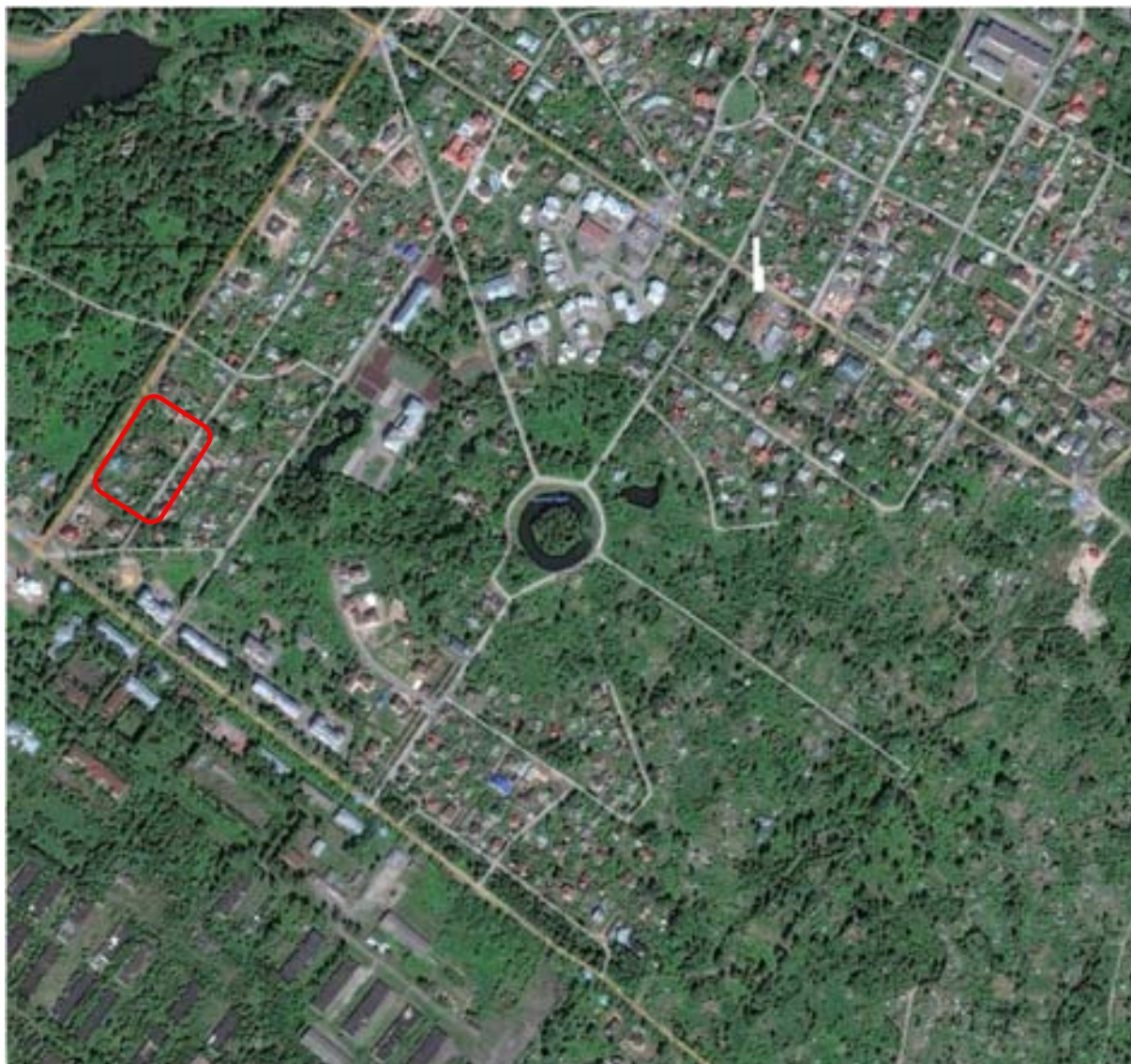
Илл. 12. План Павловска. Фрагмент. 1915 г. Материалы сайта «ЭтоМесто»



Илл. 13. Военно-топографическая карта Ленинграда и Ленинградской области. 1941 г.  
Материалы сайта «ЭтоМесто»



Илл. 14. Топографическая подоснова 1980-х гг. Фрагмент. (Архив ТГРИИ)



Илл. 15. Зверинец в г. Павловске. Спутниковая съемка. 2015 г. (Интернет-источник - Яндекс-карты)



Илл. 16. Зверинец в г. Павловске. Спутниковая съемка. 2024 г. (Интернет-источник -Яндекс-карты)





Илл. 18. Общий вид жилого дома по адресу: Пушкинская ул., 25 А. Июнь 2023 г. Из материалов обследования технического состояния «Санкт-Петербургской научно-технической организации «Наука – Производству».



Илл. 19. Жилой дом по адресу: Пушкинская ул., 25 А. Вид остекленной веранды. Июнь 2023 г. Из материалов обследования технического состояния «Санкт-Петербургской научно-технической организации «Наука – Производству».



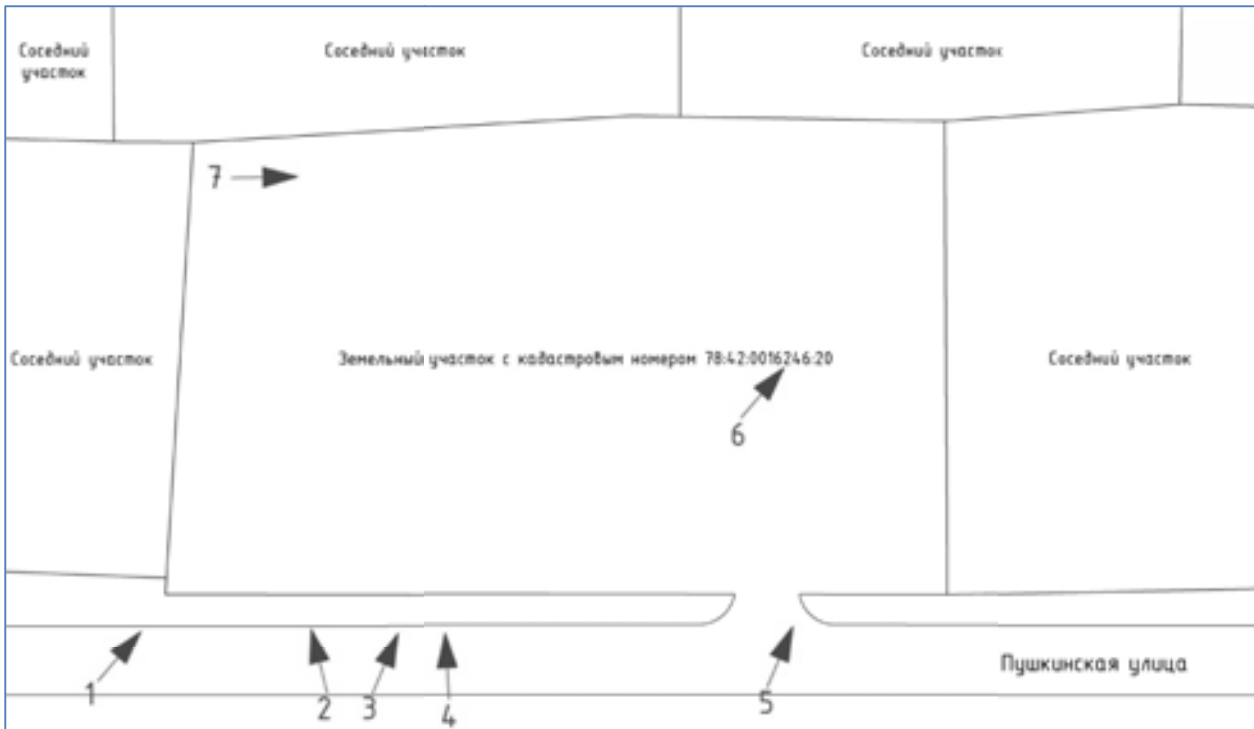
Илл. 20. Жилой дом по адресу: Пушкинская ул., 25 А. Вид остекленной веранды. Июнь 2023 г. Из материалов обследования технического состояния «Санкт-Петербургской научно-технической организации «Наука – Производству».



Илл. 21. Жилой дом по адресу: Пушкинская ул., 25 А. Вид остекленной веранды изнутри. Июнь 2023 г. Из материалов обследования технического состояния «Санкт-Петербургской научно-технической организации «Наука – Производству».

Приложение № 2 к Акту 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» для современного использования в части реконструкции жилого дома и благоустройства земельного участка (кадастровый номер 78:42:0016246:20) по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Пушкинская, д. 25, лит. А (шифр 01-21-1448/24), разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2024 г.

## МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ



### СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ

Фотофиксация проведена экспертом Болотиной М.В. 20 августа 2025 года.



1. Объект культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» Участок с кадастровым номером 78:42:0016246:20 по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Пушкинская, д. 25, лит. А. Вид со стороны Пушкинской улицы.



2. Объект культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» Участок с кадастровым номером 78:42:0016246:20 по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Пушкинская, д. 25, лит. А. Вид со стороны Пушкинской улицы.



3. Объект культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» Участок с кадастровым номером 78:42:0016246:20 по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Пушкинская, д. 25, лит. А. Вид со стороны Пушкинской улицы.



4. Объект культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» Участок с кадастровым номером 78:42:0016246:20 по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Пушкинская, д. 25, лит. А. Вид со стороны Пушкинской улицы.



5. Объект культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» Участок с кадастровым номером 78:42:0016246:20 по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Пушкинская, д. 25, лит. А. Вид со стороны Пушкинской улицы.



6. Объект культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» Участок с кадастровым номером 78:42:0016246:20 по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Пушкинская, д. 25, лит. А. Вид со стороны участка на север.



7. Объект культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» Участок с кадастровым номером 78:42:0016246:20 по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Пушкинская, д. 25, лит. А. Вид со стороны участка на юго-восток.

Приложение № 3 к Акту 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» для современного использования в части реконструкции жилого дома и благоустройства земельного участка (кадастровый номер 78:42:0016246:20) по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Пушкинская, д. 25, лит. А (шифр 01-21-1448/24), разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2024 г.

**КОПИЯ РЕШЕНИЯ ОРГАНА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ О ВКЛЮЧЕНИИ  
ОБЪЕКТА В РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ  
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**МЭР САНКТ-ПЕТЕРБУРГА****РАСПОРЯЖЕНИЕ****от 30 января 1992 года N 108-р****О взятии под охрану недвижимых  
памятников градостроительства и  
архитектуры Санкт-Петербурга и пригородов****(с изменениями на 29 января 2001 года)**

---

**▶ Информация об изменяющих документах**

---

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 места 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 3).
5. Контроль за исполнение распоряжения возложить на начальника Управления Государственной инспекции по охране памятников истории и культуры Б.Н.Ометова.

Государственный список  
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры  
местного значения

NN	Наименование памятника, дата сооружения, автор.	Местоположение памятника
1.	<p>г.Павловск Зверинец Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями. (1780-е г.г.Арх.Ч.Каме- рон - планировка. Сер.XIX в. - частич- ная перепланировка и застройка)</p>	<p>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. Обороны, далее вдоль этой улицы до пересечения с ул.Красного Курсанта и вдоль ул. Красного Курсанта до пересечения с пр. Фридриха Энгельса.</p>
2.	<p>Деревня Глазово. Сохранившаяся историческая планировка с прудом. (1817 г.Арх.К.Росси - планировка)</p>	<p>Пос.Тярлево. Границы памятника: ул.Круговая и ограниченная ею территория.</p>

Приложение № 4 к Акту 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» для современного использования в части реконструкции жилого дома и благоустройства земельного участка (кадастровый номер 78:42:0016246:20) по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Пушкинская, д. 25, лит. А (шифр 01-21-1448/24).

**КОПИЯ РЕШЕНИЯ ОРГАНА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ  
ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**



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

04.09.2018

№ 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 Воилярского-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"> <li>- трасса б. ул. Учебной, ориентирована на крепость Бит;</li> <li>- трасса Звериницкой ул., ориентирована на купол Большого дворца;</li> <li>- трасса ул. Красного Курсанта – линия композиционного взаимодействия с зеленым массивом Маринтальского парка, ориентирована в северном направлении на Театральные ворота в Павловском парке, в южном – на Церковь святителя Николая;</li> </ul>	





2.	Планировочная система	<p>планировочная система района «Зверинца»: местоположение; трассировка, в т.ч.: сохранившиеся элементы исторической планировки просек и аллей, 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. Зверинской с ул. Красного Курсанта (ул. Под Дубками, ул. Солдатская) до ул. Крутой пруд;</p> <p>улица Чернышевского (ул. Белая): в южной части «Зверинца», между трассой б. ул. Учебной и ул. Крутой пруд;</p> <p>улица Крутой пруд*: вокруг Крутого 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. Верхних 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. Верхних Друзей) с ул. Звериницкой до ул. Крутлый 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. Мавковского, ул. Матросова, ул. Чернышевская (ул. Безыменная), историческая диагональная юго-западная дорога;</p> <p>историческая диагональная юго-западная дорога*: с запада на восток от ул. Крутлого пруда до перекрестка ул. Красного Курсанта (ул. Под Дубками, ул. Солдатская) с трассой б. ул. Учебной;</p> <p>улица Мавковского*: от ул. Колхозной (ул. Верхних Друзей) до ул. Крутлый пруд;</p> <p>* сохранилась частично</p> <p>Сад дачи К.К. Шмидта:</p> <p>- местоположение (на пересечении ул. Звериницкой и ул. 2-ой Краснофлотской (ул. Ясного Неба); - историческая объемно-пространственная композиция;</p>	        
--	--	--	---

		<p>- историческая планировочная структура; - исторический видовой состав насаждений;</p> <p>Дача Вонлярского-Аршеневского (фундамент): - историческое местоположение: ул. Круглый Пруд, д. 3, литера А; - историческая конфигурация, материал фундамента; Объемно-пространственное решение (утраченного строения);</p>	     
--	--	--	---

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): аллеиные 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, протоки (ручей) и дренажные каналы,</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 урзе 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 урзе 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 урзе 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 урзе воды – укрепление булыжным камнем), планировочное решение -пейзажное;</p>	   
5.	Гидротехническое 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 «Марьингаль»); габариты; тип кладки свода и портала; материал: облицовка известняком;</p> <p>дренажные канавы (юветы): местоположение (вдоль исторических дорог).</p>	  

Приложение № 5 к Акту 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» для современного использования в части реконструкции жилого дома и благоустройства земельного участка (кадастровый номер 78:42:0016246:20) по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Пушкинская, д. 25, лит. А (шифр 01-21-1448/24), разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2024 г.

**КОПИЯ РЕШЕНИЯ ОРГАНА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ ОБ УТВЕРЖДЕНИИ  
ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 2-р

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. Верхних 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

- Границы 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. 20/7)



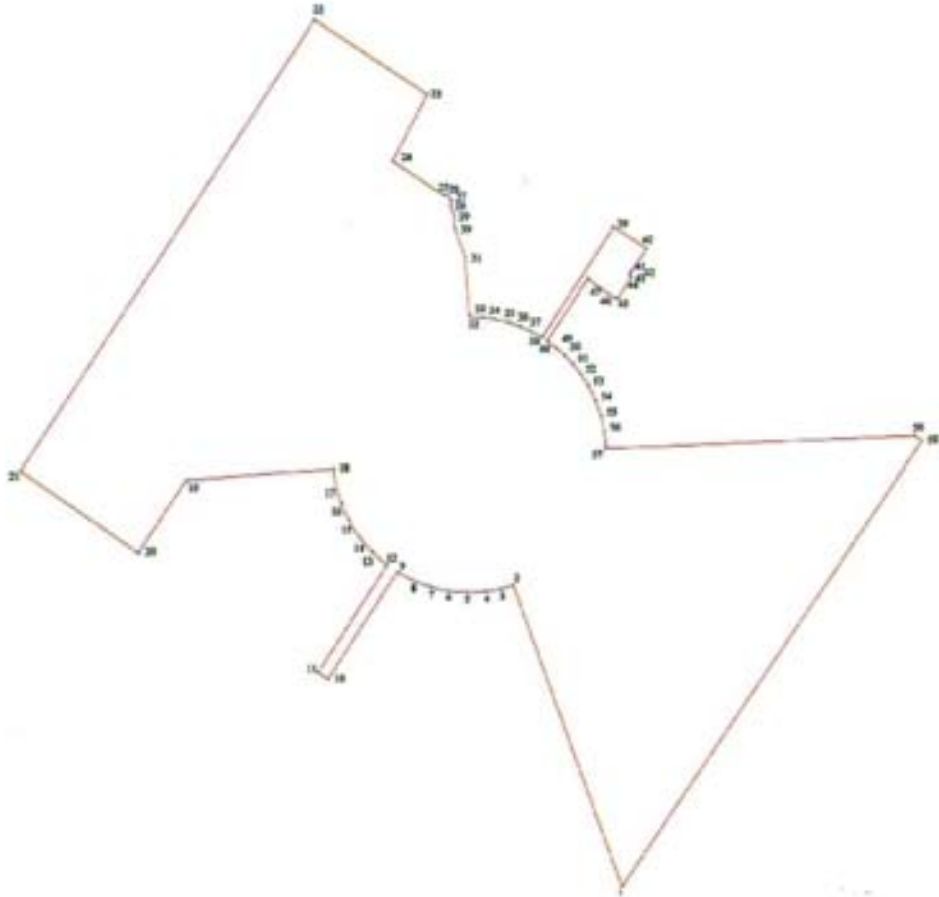
## 2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия

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).

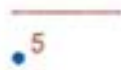


3

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 № 6 к Акту 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» для современного использования в части реконструкции жилого дома и благоустройства земельного участка (кадастровый номер 78:42:0016246:20) по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Пушкинская, д. 25, лит. А (шифр 01-21-1448/24), разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2024 г.

КОПИИ ЗАДАНИЙ КГИОП НА ПРОВЕДЕНИЕ РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления  
историко-культурных ландшафтов  
и гидротехнических сооружений

С.И. КОЗЛОВ

С.И. КОЗЛОВ

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

С.И. КОЗЛОВ

Е.О. Приходько

*[Подпись]* Немашев А.Г.  
(Ф.И.О.)  
"13" октября 2023 г.  
М.П.

*[Подпись]* Е.О. Приходько  
(Ф.И.О.)  
" " " 2023 г.  
М.П.

## 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

01-21-3238/23

приспособление для современного использования в части реконструкции здания  
по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, Пушкинская улица, дом 25, 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)					
уд./пр.	Фридриха Энгельса пр.; Оборона 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):

Немашев Андрей Ганевич  
(собственник здания с кадастровым номером 78:42:0016246:1008 по адресу:  
Санкт-Петербург, город Павловск, Пушкинская улица, дом 25, литера А, и земельного

участка с кадастровым номером 78-42:0016246:20 по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, Пушкинская улица, дом 5, 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.	Загребский бульв.,	д.	1	лит.		офис/кв.	50
ИНН							
ОГРН/ОГРНИП							
Ответственный представитель:				Кузнецова Мария Анатольевна			
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:				+79650132847			
Адрес электронной почты:							

**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:**

Границы объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» утверждены распоряжением КГИОП от 09.01.2017 № 2-р (приложение 1).

**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 документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

В случаях, установленных 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-ПТ) 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. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполняются дополнительные обследования вскрытый конструктивный, недвижимый в период выполнения обследований.</p>
<p><b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b></p>	
<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 для современного использования в части реконструкции здания по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, Пушкинская улица, дом 25, литера А, разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определить архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
<p><b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b></p>	
<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>
<p><b>Раздел 5. Отчетная документация:</b></p>	
<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 приема работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приема выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный</p>	



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 заказчика.

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

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

## 11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия (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».

В соответствии с п. 1, 2 ст. 27 Федерального закона № 73-ФЗ на объектах культурного наследия, включенных в реестр, должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия (далее - информационные надписи и обозначения); порядок установки информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия, содержание этих информационных надписей и обозначений, а также требования к составу проектов установки и содержания информационных надписей и обозначений, на основании которых осуществляется такая установка, определяются Правительством Российской Федерации.

Установка информационных надписей на объектах культурного наследия регламентируется постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178 «Об утверждении правил установки информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, содержания этих информационных надписей и обозначений, а также требований к составу проектов установки и содержания информационных надписей и обозначений, на основании которых осуществляется такая установка».

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Ильина  
Алиса Юрьевна**

(Ф.И.О. полностью)



СОГЛАСОВАНО:

\_\_\_\_\_  
(должность)

  
(подпись) Немышев А.И.  
(Ф.И.О.)

30 мая 2024 г.  
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления  
историко-культурных ландшафтов  
и гидротехнических сооружений  
\_\_\_\_\_  
(должность)

Комитета по государственному  
контролю, использованию и охране  
памятников истории и культуры  
\_\_\_\_\_  
(наименование органа охраны)

  
(подпись) Е.О. Приходько  
(Ф.И.О.)

30 мая 2024 г.  
М.П.

## 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

*01-21-1443/24*  
ремонт, приспособление объекта культурного наследия для современного  
использования (в границах земельного участка с кадастровым номером  
78:42:0016246:20 по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск,  
Пушкинская улица, дом 25, 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.	Фридриха Энгельса пр.; Оборovy ул.; Красного Курьанта 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):

Немышев Андрей Ганевич  
(правообладатель земельного участка с кадастровым номером 78:42:0016246:20  
по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, Пушкинская улица, дом 25, литера А,  
общая долевая собственность 1/5)

(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.	Загребский б-р	д.	1	лит.	-	офис/кв.	50
ИНН							
ОГРН/ОГРНИП							
Ответственный представитель:	Кузнецова Мария Анатольевна						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	+79650132847						
Адрес электронной почты:	Renovatio.spb@mail.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 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).</p> <p>При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
<b>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</b>	<b>2. Проект</b>
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в границах земельного участка с кадастровым номером 78:42:0016246:20 по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, Пушкинская улица, дом 25, 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.
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
<b>1. Этап до начала производства работ</b>	<b>2. Этап в процессе производства работ</b>
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
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»).	
<b>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</b>	
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 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».

В соответствии с п. 1, 2 ст. 27 Федерального закона № 73-ФЗ на объектах культурного наследия, включенных в реестр, должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия (далее - информационные надписи и обозначения); порядок установки информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия, содержание этих информационных надписей и обозначений, а также требования к составу проектов установки и содержания информационных надписей и обозначений, на основании которых осуществляется такая установка, определяются Правительством Российской Федерации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

  
(Подпись)

**Ильина  
Алиса Юрьевна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7 к Акту 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» для современного использования в части реконструкции жилого дома и благоустройства земельного участка (кадастровый номер 78:42:0016246:20) по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Пушкинская, д. 25, лит. А (шифр 01-21-1448/24), разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2024 г.

КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАЯВИТЕЛЕМ



78 А Б 9487712

## ДОГОВОР КУПИ-ПРОДАЖИ

Российская Федерация, Санкт-Петербург, двенадцатого апреля две тысячи двадцать первого года.

Мы, гр. **Растегаева Ольга Евгеньевна**, 25 ноября 1964 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 10 028822, выданный ТП №53 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Невском р-не гор. Санкт-Петербурга 11 мая 2010 года, код подразделения 780-053, зарегистрирована по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Подвойского, дом 24, корпус 2, квартира 63,

гр. **Лютикова Наталья Алексеевна** (бывшая Егорова - Свидетельство о заключении брака Ш-АК № 615733, выдано Отделом регистрации актов гражданского состояния о браке - дворцом бракосочетания №1 Комитета по делам ЗАГС Правительства Санкт-Петербурга 16 октября 2015 года, актовая запись № 6516 от 16 октября 2015 года), 26 сентября 1987 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 15 382704, выданный Миграционным пунктом № 61 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Петроградском р-не г. Санкт-Петербурга 11 декабря 2015 года, код подразделения 780-061, зарегистрирована по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, переулок Апраксина, дом 20, квартира 27,

гр. **Егорова Анастасия Алексеевна**, 07 октября 1994 года рождения, место рождения: гор. Санкт-Петербург, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 14 232126, выданный ТП №61 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Петроградском р-не г. Санкт-Петербурга 30 апреля 2015 года, код подразделения 780-061, зарегистрирована по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Зверинская, дом 42, квартира 76,

гр. **Егорова Дарья Алексеевна**, 02 мая 1996 года рождения, место рождения: гор. Санкт-Петербург, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 16 641334, выданный ТП №60 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Петроградском р-не г. Санкт-Петербурга 13 октября 2016 года, код подразделения 780-060, зарегистрирована по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Зверинская, дом 42, квартира 76,

гр. **Орлова Екатерина Вадимовна**, 13 марта 1961 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 05 893374, выданный 71 Отделом милиции Петроградского района Санкт-Петербурга 17 апреля 2006 года, код подразделения 782-071, зарегистрирована по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Зверинская, дом 42, квартира 76, именуемые в дальнейшем "**ПРОДАВЦЫ**", с одной стороны,

и гр. **Немышев Андрей Ганевич**, 22 октября 1976 года рождения, место рождения: Санкт-Петербург, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 02 197177, выданный 41 Отделом милиции Фрунзенского района Санкт-Петербурга 13 марта 2002 года, код подразделения 782-041, зарегистрирован по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, Загребский бульвар, дом 1, квартира 50, именуемый в дальнейшем "**ПОКУПАТЕЛЬ**", с другой стороны,

*действуя добросовестно и с разумной осмотрительностью, заключили настоящий договор о нижеследующем:*

1. **ПРОДАВЦЫ** обязуются передать принадлежащий им **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**, площадью 1479 +/- 13 кв.м, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов), кадастровый номер: 78:42:0016246:20, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, Пушкинская улица, дом 25, литера А, и принадлежащий им **ЖИЛОЙ ДОМ**, расположенный на вышеуказанном земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, Пушкинская улица, дом 25, литера А, площадью 55,9 кв.м, количество этажей: 2, в том числе подземных 0, назначение: жилое, кадастровый номер: 78:42:0016246:1008,

**ПОКУПАТЕЛЮ**, а последний обязуется принять их в частную собственность и оплатить их покупную цену.

По данным Филиала федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу на вышеуказанном земельном участке с кадастровым номером: **78:42:0016246:20**, находится объект недвижимого имущества - жилой дом с кадастровым номером **78:42:0016246:1008**.

Сведения указаны в соответствии с Выпиской из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу 02 апреля 2021 года № КУВИ-002/2021-30832012 (на земельный участок), и Выпиской из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу 02 апреля 2021 года № КУВИ-002/2021-30831383 (на жилой дом).

2. Отчуждаемый **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК** принадлежит **ПРОДАВЦАМ** соответственно:

**Растегаевой Ольге Евгеньевне** - 1/5 доля в праве собственности на земельный участок на основании Договора дарения, удостоверенного 08 октября 2013 года Аликберовым Р.К., временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Иванова И.Б., реестровый № С-2716, на бланках 78 АА 5272532, 78 АА 5272533, право общей долевой собственности зарегистрировано 26 октября 2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, запись регистрации № 78-78-85/009/2013-377, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным 26 октября 2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу на бланке 78-А3 097698,

**Лютиковой Наталье Алексеевне (бывшей Егоровой)** - 1/5 доля в праве собственности на земельный участок на основании Договора № 208/13 передачи земельного участка в общую долевую собственность граждан, заключенного 10 октября 2013 года с Администрацией Пушкинского района Правительства Санкт-Петербурга, право общей долевой собственности зарегистрировано 02 ноября 2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, запись регистрации № 78-78-85/010/2013-147, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным 02 ноября 2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу на бланке 78-А3 179191,

**Егоровой Анастасии Алексеевне** - 1/5 доля в праве собственности на земельный участок на основании Договора № 199/13 передачи земельного участка в общую долевую собственность граждан, заключенного 10 октября 2013 года с Администрацией Пушкинского района Правительства Санкт-Петербурга, право общей долевой собственности зарегистрировано 02 ноября 2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, запись регистрации № 78-78-85/010/2013-150, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным 02 ноября 2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу на бланке 78-А3 097920,

**Егоровой Дарье Алексеевне** - 1/5 доли в праве собственности на земельный участок на основании Договора № 197/13 передачи земельного участка в общую долевую собственность граждан, заключенного 10 октября 2013 года с Администрацией Пушкинского района Правительства Санкт-Петербурга, право общей долевой собственности зарегистрировано 02 ноября 2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, запись регистрации № 78-78-85/010/2013-153, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным 02 ноября 2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу на бланке 78-А3 097919,



78 А Б 9487713

**Орловой Екатерине Вадимовне** - 1/5 доля в праве собственности на земельный участок на основании Договора № 198/13 передачи земельного участка в общую долевую собственность граждан, заключенного 10 октября 2013 года с Администрацией Пушкинского района Правительства Санкт-Петербурга, право общей долевой собственности зарегистрировано 02 ноября 2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, запись регистрации № 78-78-85/010/2013-149, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным 02 ноября 2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу на бланке 78-АЗ 179150.

Из представленных документов усматривается Ограничение прав и обременение земельного участка:

Вид ограничения (обременения): Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, зарегистрировано 14 сентября 2013 года за номером регистрации 78-78-85/006/2013-199.

Правомочия собственника и отсутствие иных зарегистрированных правоприязнаний, заявленных в судебном порядке прав требований подтверждаются Выпиской из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу 02 апреля 2021 года № КУВИ-002/2021-30832012.

3. Кадастровая стоимость отчуждаемого **ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** составляет 13 725 361 рубль 52 копейки (тринадцать миллионов семьсот двадцать пять тысяч триста шестьдесят один рубль пятьдесят две копейки), в соответствии с Выпиской из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу 02 апреля 2021 года № КУВИ-002/2021-30832012.

4. Отчуждаемый **ЖИЛОЙ ДОМ** принадлежит **ПРОДАВЦАМ** соответственно:

**Растегаевой Ольге Евгеньевне** - 1/5 доли в праве собственности на жилой дом на основании Договора дарения, удостоверенного 08 октября 2013 года Аликберовым Р.К., временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Иванова И.Б., реестровый № С-2716, на бланках 78 АА 5272532, 78 АА 5272533, право общей долевой собственности зарегистрировано 26 октября 2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, запись регистрации № 78-78-85/009/2013-380, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным 26 октября 2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу на бланке 78-АЗ 097697.

**Лютиковой Наталье Алексеевне (бывшей Егоровой)** - 1/5 доля в праве собственности на жилой дом на основании Дополнительного Свидетельства о праве на наследство по закону, выданного 07 июня 2008 года нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург Сахаровой Е.П., реестровый № 0-4-2084, бланк 78 ВИ 021968, Плана первичного объекта недвижимости, выданного 17 февраля 2006 года Управлением Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по городу Санкт-Петербургу, право общей долевой собственности зарегистрировано 04 августа 2008 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, запись регистрации № 78-78-06/015/2008-775, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным 04 августа 2008 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области на бланке 78-АГ 420027.

**Егоровой Анастасии Алексеевне** - 1/5 доля в праве собственности на жилой дом на основании Дополнительного Свидетельства о праве на наследство по закону, выданного 07 июня 2008 года нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург Сахаровой Е.П., реестровый № 0-4-2086, бланк 78 ВИ 021969, Плана первичного объекта недвижимости, выданного 17 февраля 2006 года Управлением Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по городу Санкт-Петербургу, право общей долевой собственности зарегистрировано 04 августа 2008 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, запись регистрации № 78-78-06/015/2008-774, что подтверждается Свидетельством о

государственной регистрации права, выданным 12 июля 2010 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области на бланке 78-АЕ 009037,

**Егоровой Дарье Алексеевне** - 1/5 доли в праве собственности на жилой дом на основании Дополнительного Свидетельства о праве на наследство по закону, выданного 07 июня 2008 года нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург Сахаровой Е.П., реестровый № 0-4-2088, бланк 78 ВИ 021970, Плана первичного объекта недвижимости, выданного 17 февраля 2006 года Управлением Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по городу Санкт-Петербургу, право общей долевой собственности зарегистрировано 04 августа 2008 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, запись регистрации № 78-78-06/015/2008-772, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным 04 августа 2008 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области на бланке 78-АГ 420026,

**Орловой Екатерине Вадимовне** - 1/5 доли в праве собственности на жилой дом на основании Свидетельства о праве на наследство по закону, выданного 08 июля 2011 года Шпагиным А.В., временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Гарина И.В., реестровый № 5Н-1640, на бланке 78 АА 0622169, право общей долевой собственности зарегистрировано 23 июля 2011 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, запись регистрации № 78-78-06/019/2011-243, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным 23 июля 2011 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу на бланке 78-АЖ 279967.

Праваочиня собственника и отсутствие зарегистрированных ограничений (обременений) правопритязаний, заявленных в судебном порядке прав требований подтверждаются Выпиской из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу 02 апреля 2021 года № КУВИ-002/2021-30831383.

5. Кадастровая стоимость отчуждаемого **ЖИЛОГО ДОМА** составляет **444 447 рублей 88 копеек (четыре сорок четыре тысячи четыреста сорок семь рублей восемьдесят восемь копеек)**, в соответствии с Выпиской из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу 02 апреля 2021 года № КУВИ-002/2021-30831383.

6. Стороны пришли к соглашению, что стоимость отчуждаемых **ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** и **ЖИЛОГО ДОМА** по договоренности сторон составляет **14 500 000 рублей 00 копеек (четырнадцать миллионов пятьсот тысяч рублей 00 копеек)**, при этом из общей стоимости объектов недвижимости стоимость **ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** составляет **14 000 000 рублей 00 копеек (четырнадцать миллионов рублей 00 копеек)**, стоимость **ЖИЛОГО ДОМА** - **500 000 рублей 00 копеек (пятьсот тысяч рублей 00 копеек)**.

Денежная сумма в размере **100 000 (сто тысяч) рублей 00 копеек** была выплачена **ПОКУПАТЕЛЕМ ПРОДАВЦАМ** до подписания настоящего договора, что подтверждается сторонами.

Оставшуюся сумму в размере **14 400 000 рублей 00 копеек (четырнадцать миллионов четыреста тысяч рублей 00 копеек)** **ПОКУПАТЕЛЬ** обязуется выплатить **ПРОДАВЦАМ** пропорционально отчуждаемым ими долям в срок не позднее пяти рабочих дней после получения документов с государственной регистрации перехода права собственности на отчуждаемые объекты недвижимости на имя **ПОКУПАТЕЛЯ**, передачи отчуждаемых объектов недвижимости по акту приема-передачи.

До подписания настоящего договора **ПОКУПАТЕЛЕМ** в присутствии **ПРОДАВЦОВ** были вложены в индивидуальный сейф денежные средства в размере **14 400 000 рублей 00 копеек (четырнадцать миллионов четыреста тысяч рублей 00 копеек)**, предназначенные для уплаты части стоимости отчуждаемых объектов недвижимости.



78 А Б 9487714

**ПОКУПАТЕЛЬ** обязуется выполнить все зависящие от него действия и формальности, необходимые для получения **ПРОДАВЦАМИ** денежных средств из индивидуального сейфа.

Стороны пришли к соглашению, что факт получения денежных средств **ПРОДАВЦАМИ** подтверждается выдачей ими расписок в соответствии со ст. 408 ГК РФ.

Стороны пришли к соглашению, что с момента передачи отчуждаемых объектов недвижимости **ПОКУПАТЕЛЮ** и до их полной оплаты, отчуждаемые объекты недвижимости не будут считаться находящимися в залоге у **ПРОДАВЦОВ** согласно п. 5 ст. 488 ГК РФ.

Стороны подтверждают, что они не заблуждаются в отношении оценки отчуждаемых объектов недвижимости и условий выплаты денег.

**ПРОДАВЦЫ** гарантируют, что они не заключают настоящий договор вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для них кабальной сделкой.

7. Нотариусом сторонам разъяснено, что цена, указанная в п. 6 настоящего договора, является существенным условием договора, в соответствии со статьей 555 ГК РФ.

Стороны пришли к соглашению о том, что:

- указанный в п. 6 настоящего договора порядок расчетов также является существенным условием договора.

- неисполнение **ПОКУПАТЕЛЕМ** обязательства по оплате в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором, является существенным нарушением настоящего договора в соответствии с п. 2 статьи 450 ГК РФ и, как следствие, основанием для расторжения настоящего договора.

Нотариусом сторонам разъяснено, что в случае неисполнения/ненадлежащего исполнения настоящего договора, настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон, а при недостижении соглашения - любая из сторон имеет право обратиться в суд с иском о расторжении договора купли-продажи, в том числе **ПРОДАВЦЫ** имеют право обратиться в суд с иском о возврате отчуждаемых объектов недвижимости в собственность **ПРОДАВЦОВ**.

8. **ПОКУПАТЕЛЬ** подтверждает, что до заключения настоящего договора отчуждаемые объекты недвижимости осмотрел и претензий к качеству, планировке и техническому состоянию отчуждаемых объектов недвижимости не имеет.

Стороны пришли к соглашению, что передача **ПРОДАВЦАМИ** отчуждаемых **ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** и **ЖИЛОГО ДОМА** и принятие их **ПОКУПАТЕЛЕМ** будут осуществлены в срок не позднее пяти рабочих дней после получения документов с государственной регистрации перехода права собственности на отчуждаемые **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК** и **ЖИЛОЙ ДОМ** на имя **ПОКУПАТЕЛЯ**.

**ПРОДАВЦЫ** гарантируют передачу отчуждаемых **ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** и **ЖИЛОГО ДОМА** в том же состоянии, которое имело место быть на момент его осмотра **ПОКУПАТЕЛЕМ**.

Сторонам разъяснена необходимость выполнения требований ст. 556 ГК РФ по оформлению акта приема-передачи отчуждаемых **ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** и **ЖИЛОГО ДОМА**.

9. Риск случайной гибели или случайного повреждения отчуждаемых объектов недвижимости, а также бремя их содержания переходит на **ПОКУПАТЕЛЯ** с момента передачи **ПРОДАВЦАМИ** отчуждаемых объектов недвижимости.

10. **ПРОДАВЦЫ** заверяют, что до заключения настоящего договора указанные объекты недвижимости никому другому не отчуждены, не заложены, в споре и под арестом (запрещением) не состоят, рентой, арендой, наймом или какими либо иными обязательствами не обременены, за исключением ограничений (обременений), указанных в п.2. настоящего договора, а также заверяют об отсутствии задолженности по коммунальным и иным платежам на вышеуказанные объекты недвижимости.

11. При подписании настоящего договора стороны подтверждают в присутствии нотариуса, что они действуют добровольно, не вынужденно, что в дееспособности не ограничены, под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующим осознать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

12. Нотариусом сторонам разъяснено, что намеренное умолчание **ПРОДАВЦАМИ** об обстоятельствах, о которых **ПРОДАВЦЫ** должны были сообщить **ПОКУПАТЕЛЮ** как добросовестные контрагенты, является обманом, а сделка, совершенная под влиянием обмана, может быть признана судом недействительной по иску потерпевшего.

Стороны предупреждены нотариусом, что если настоящая сделка совершается на иных условиях, чем указано в договоре, сделка признается ничтожной.

13. Из представленных документов на день заключения настоящего договора усматривается, что отчуждаемые объекты недвижимости свободны от любых имущественных претензий и обременений со стороны третьих лиц. **ПРОДАВЦЫ** заверяют **ПОКУПАТЕЛЯ** об отсутствии обременений правами иных третьих лиц, о которых в момент заключения настоящего договора **ПРОДАВЦЫ** не могли не знать.

14. **ПРОДАВЦЫ** заверяют **ПОКУПАТЕЛЯ**, что не имеют долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь их банкротство как физического лица в течение ближайшего месяца, что им ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании банкротом физического лица, и что они сами не планируют обращаться в суд о признании себя банкротом.

**ПРОДАВЦАМ** нотариусом разъяснены положения ст. 174.1 ГК РФ о том, что сделка, совершенная с нарушением запрета или ограничения распоряжения имуществом, вытекающих из закона, в частности из законодательства о несостоятельности (банкротстве), ничтожна в той части, в какой она предусматривает распоряжение таким имуществом. Сделка, совершенная с нарушением запрета на распоряжение имуществом должника, наложенного в судебном или ином установленном законом порядке в пользу его кредитора или иного управомоченного лица, не препятствует реализации прав указанного кредитора или иного управомоченного лица, которые обеспечивались запретом, за исключением случаев, если приобретатель имущества не знал и не должен был знать о запрете.

15. Нотариусом разъяснены положения ст. 431.2 ГК РФ, в соответствии с которыми сторона, полагающаяся на недостоверные заверения контрагента, имеющие для нее существенное значение, вправе требовать возмещения убытков, причиненных недостоверностью таких заверений.

16. При подписании настоящего договора стороны подтверждают достоверность вышеуказанных заверений, имеющих значение для заключения настоящего договора и его исполнения, данных сторонами друг другу. Нотариусом сторонам разъяснено, что стороны несут ответственность за достоверность таких заверений, и то, что сторона, заключившая договор под влиянием обмана или существенного заблуждения, вызванного недостоверными заверениями, данными другой стороной, вправе требовать признания договора недействительным.

17. Стороны заверяют друг друга о том, что ни один из участников договора не допустил очевидные оговорки, опуски, опечатки, а в случае, если в тексте договора все же будут допущены опечатки, то они должны расцениваться как технические ошибки, а не как искажение воли сторон, что могло бы привести к признанию настоящего договора недействительным.

18. **Лютикова Наталья Алексеевна** заверяет **ПОКУПАТЕЛЯ** о том, что на момент приобретения отчуждаемого земельного участка в браке, зарегистрированном в установленном законом порядке, не состояла.

**Егорова Анастасия Алексеевна** заверяет **ПОКУПАТЕЛЯ** о том, что на момент приобретения отчуждаемого земельного участка в браке, зарегистрированном в установленном законом порядке, не состояла.

**Егорова Дарья Алексеевна** заверяет **ПОКУПАТЕЛЯ** о том, что на момент приобретения отчуждаемого земельного участка в браке, зарегистрированном в установленном законом порядке, не состояла.

**Орлова Екатерина Вадимовна** заверяет **ПОКУПАТЕЛЯ** о том, что на момент приобретения отчуждаемого земельного участка в браке, зарегистрированном в установленном законом порядке, не состояла.

**ПРОДАВЦЫ** заверяют **ПОКУПАТЕЛЯ** об отсутствии в отношении них судебного акта о признании недееспособным и (или) ограниченно дееспособным.

**ПОКУПАТЕЛЬ** заверяет **ПРОДАВЦОВ** об отсутствии в отношении него судебного акта о признании недееспособным и (или) ограниченно дееспособным.



78 А Б 9487715

19. Растегаева Ольга Евгеньевна заверяет **ПОКУПАТЕЛЯ** о том, что она подавала заявление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу о запрете на совершение регистрационных действий в отношении отчуждаемых объектов недвижимости без ее личного участия и обязуется в срок не позднее трех рабочих дней подать заявление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу о снятии запрета на совершение регистрационных действий в отношении отчуждаемых объектов недвижимости.

Остальные **ПРОДАВЦЫ** заверяют **ПОКУПАТЕЛЯ** о том, что ими не подавалось заявление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу о запрете на совершение регистрационных действий в отношении отчуждаемых объектов недвижимости без их личного участия.

20. Информация об условиях договора, юридически значимых сообщениях, заявлениях, заверениях об обстоятельствах его участников, о соответствии условий договора действительным намерениям его участников, о понимании участниками договора разъяснений нотариуса о правовых последствиях заключаемого договора нотариусом установлены лично и непосредственно со слов участников. Отсутствие производства по делу о банкротстве в отношении участников договора установлено нотариусом на основании информации, содержащейся в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, размещенном в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

21. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех обязательств по Договору.

22. Право собственности на отчуждаемые объекты недвижимости возникает у **ПОКУПАТЕЛЯ** с момента внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

Стороны пришли к соглашению, что подача заявлений о государственной регистрации перехода права собственности на отчуждаемые объекты недвижимости и прилагаемых к ним документов в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу будет осуществляться нотариусом в электронном виде в порядке, установленном законодательством.

Стороны своим соглашением установили срок для подачи нотариусом документов на государственную регистрацию - 3 (три) рабочих дня.

Стороны пришли к соглашению о том, что денежные средства, необходимые для оплаты нотариусом государственной пошлины за государственную регистрацию прав, размер которой установлен пп. 22, 24, 25, 26 п. 1 ст. 333.33 Налогового Кодекса Российской Федерации, будут переданы сторонами нотариусу в день подписания настоящего договора.

Сторонам нотариусом разъяснено, что нотариус не несет ответственности за нарушение регистрирующим органом сроков регистрации права и ошибки, допущенные в регистрационных записях.

Также **ПОКУПАТЕЛЬ** подтверждает, что ему известно о том, что для получения Выписок из ЕГРН, подтверждающих произведенную государственную регистрацию прав, нотариусу необходимо осуществить нотариальное действие - удостоверение равнозначности документа на бумажном носителе электронному документу, стоимость которого подлежит оплате в соответствии с тарифом, установленным законодательством.

23. Содержание статей 131, 164, 166, 177, 178, 179, 181, 209, 223, 288, 292, 431.2 ГК РФ, ст. 36, 37, 38, 39 ЖК РФ сторонам нотариусом разъяснено.

24. Расходы по заключению настоящего договора оплачивает **ПОКУПАТЕЛЬ**.

25. Настоящий договор прочитан участниками договора лично, зачитан нотариусом участникам договора вслух и содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.



26. Настоящий договор составлен в семи экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Выщепан Т.Б. по адресу: Санкт-Петербург, улица Гончарная, дом 23, по экземпляру выдается Немышеву Андрею Ганисевичу, Растогасевой Ольге Евгеньевне, Лютиковой Наталье Алексеевне, Егоровой Анастасии Алексеевне, Егоровой Дарье Алексеевне, Орловой Екатерине Вадимовне.

Содержание настоящего договора его участникам зачитано вслух.

Мы, как участники сделки, понимаем разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют нашим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с наших слов, внесена в текст сделки верно.

продавец Растогасева Ольга Евгеньевна

продавец Лютикова Наталья Алексеевна

продавец Егорова Анастасия Алексеевна

продавец Егорова Дарья Алексеевна

продавец Орлова Екатерина Вадимовна

покупатель Немышев Андрей Ганисевич

Российская Федерация  
Санкт-Петербург

Двенадцатого апреля две тысячи двадцать первого года

Настоящий договор удостоверен мной, Александровой Анной Сергеевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Выщепан Татьяны Борисовны.

Содержание договора соответствует волеизъявлению заявителей.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности заявителей установлены, дееспособность проверена.

Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре № 78/58 и/78-2021-1-1026.

Уплачено за совершение нотариального действия: 37000 руб. 00 коп.

А.С.Александрова



ИТОГО В НАСТОЯЩЕМ ДОКУМЕНТЕ

четыре лист 2

Вр. И.О. Нотариуса



8.779.484

Лист: 1 из 1

Проведена государственная регистрация Собственность  
Дата регистрации 14 апреля 2021 г.  
Номер регистрации 78:42:0016246-20-78/011/2021-6

Государственный регистратор прав

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Управление Регистра по Санкт-Петербургу

СЕРТИФИКАТ 02A2940000040A2AD40F000A072EE25E

ВЛАДЕЛЕЦ Гречка Ирина Александровна

ДЕЙСТВУЮЩИЙ с 13.04.2021 по 13.07.2022

Российская Федерация, Санкт-Петербург

Шестнадцатого апреля две тысячи двадцать первого года

Я, Александра Анна Сергеевна, временно исполняющая обязанности нотариуса Выщепан Татьяны Борисовны нотариального округа Санкт-Петербург, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № 78/58-н/78-2021-1-1055.

Уплачено за совершение нотариального действия: 140 руб. 00 коп.

А.С.Александрова



Лист: 1 из 1

Произведена государственная регистрация Собственность  
Дата регистрации 14 апреля 2021 г.  
Номер регистрации 78:42:0016246:1008-78/011/2021-6

Государственный регистратор прав

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Управление Росреестра по Санкт-Петербургу

СЕРТИФИКАТ	0142B04E007BAC2E894CC403E9F3ABF222	
ВЛАДЕЛЕЦ	Ильина Юлия Игоревна	
ДЕЙСТВИТЕЛЕН	с 08.09.2020	по 08.12.2021



Российская Федерация, Санкт-Петербург

Шестнадцатого апреля две тысячи двадцать первого года

Я, Александрова Анна Сергеевна, временно исполняющая обязанности нотариуса Выщепан Татьяны Борисовны нотариального округа Санкт-Петербург, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № 78/58-и/78-2021-1-1056.

Уплачено за совершение нотариального действия: 140 руб. 00 коп.

А.С.Александрова



*[Handwritten signature]*

Пронумеровано,  
пронумеровано и скреплено печатью  
6 (шесть) листов.  
А.С.Александрова

Российская Федерация, Санкт-Петербург

21 июля 2023

Я, Леошко Дмитрий Борисович, временно исполняющий обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Михайловой Анны Анастольевны, свидетельствую верность копии с представленного мне документа.

Зарегистрировано в реестре: № 78/167-и/78-2023-58-166  
Уплачено за совершение нотариального действия: 1080 р.

Д.Б. Леошко



*[Handwritten signature]*

ИТОГО В НАСТОЯЩЕМ ДОКУМЕНТЕ  
6 (шесть) \_\_\_\_\_ листа (листов)  
Вручю нотариуса \_\_\_\_\_

*[Handwritten signature]*

ПАО «Энергомашбанк»

АКТ

КОПИЯ

приёма-передачи объекта недвижимости.

Санкт-Петербург 19 августа 2021 года  
Мы, гр. Работникова Ольга Евгеньевна

25.11.1964 г.р., паспорт: № 4001028822 выданный 11.11.2014 года,  
Федеральное Бюро Регистрации № 04 от 20.10 года,  
Кевская ул (имя и когда)

зарегистрированный(-ая) по адресу: г.СПб, ул. Невская д.42 кв.66  
именуемый(-ая) в дальнейшем Продавец, с одной стороны,

и гр. Кимшиев Андрей Александрович  
25.10.1976 г.р., паспорт: № 4003194447 выданный 11.01.2011  
Кружковская ул (имя и когда)

зарегистрированный(-ая) по адресу: г.СПб, Золотобережный бульвар  
именуемый(-ые) в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, д.1 кв.50

в соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации составили  
настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором купли-продажи  
(далее: Объект), удостоверенным нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга  
В.А.Анненков № 04 2021 г года зарегистрированным в реестре за  
№ 78/52-01/2021-1-002/2021 на бланке: серия 78/05 № 34874412, а также зарегистрированным в  
Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-  
Петербургу (Ленинградской области) № 04 от 20.10 года за № 78/52-11/429031-01/2021  
бланке: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, Продавец продал Покупателю Объект, находящийся по  
адресу:

г.Санкт-Петербург, г.Павловск, Пушкинская  
ул д.25 кв.4 дом и земельный  
участок

- 2. По настоящему Акту Продавец передал Объект, а Покупатель принял Объект полностью в таком виде, в каком он был на момент удостоверения договора отчуждения Объекта.
- 3. Продавец подтверждает отсутствие задолженностей по уплате налогов, оплате коммунальных услуг и услуг за пользование городским и междугородным телефоном. Соответствующие квитанции Продавцом Покупателю переданы.
- 4. Продавец передал Покупателю полный комплект ключей от входных дверей Объекта
- 5. Претензий у Покупателя к Продавцу по передаваемому Объекту не имеется
- 6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, один из которых выдается Продавцу, другой – Покупателю.
- 7. \_\_\_\_\_

Продавец Работникова Ольга Евгеньевна  
(Ф.И.О. продавца полностью)

Продавец Коробов Анатолий Александрович  
(Ф.И.О. продавца полностью)

Продавец Ворова Елена Александровна  
(Ф.И.О. покупателя полностью)

Продавец Мухомов Максим Александрович  
(Ф.И.О. покупателя полностью)

Продавец Срнова Екатерина Владимировна  
(Ф.И.О. покупателя полностью)

Покупатель Кимшиев А.А.  
(Ф.И.О. покупателя полностью)

Российская Федерация, Санкт-Петербург 21 ИЮЛ 2023

Я, Лещко Дмитрий Борисович, временно исполняющий  
обязанности нотариуса нотариального округа  
Санкт-Петербурга Михайловой Анны Анатольевны,  
свидетельствую верность копии с представленного  
мне документа

Зарегистрировано в реестре: № 78/167-476-2023-38-1674  
Уполномочено за совершение нотариального действия: 90 р.

Д.Б. Лещко



*[Handwritten signature]*

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

**КОПИЯ**

Лист № 1, всего листов 2

здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 12.04.2011

Кадастровый номер -  
Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 78:42:16246:12:17

**1. Описание объекта недвижимого имущества**

1.1. **Наименование** Жилой дом

1.2. **Адрес (местоположение):**

Субъект Российской Федерации	<u>Санкт-Петербург</u>	
Район	<u>-</u>	
Муниципальное образование	тип	<u>Внутригородская территория города федерального значения</u>
	наименование	<u>город Павловск</u>
Населенный пункт	тип	<u>город</u>
	наименование	<u>Павловск</u>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	<u>улица</u>
	наименование	<u>Пушкинская</u>
Номер дома	<u>25</u>	
Номер корпуса	<u>-</u>	
Номер строения	<u>-</u>	
Литера	<u>А</u>	
Иное описание местоположения	<u>-</u>	

1.3. **Основная характеристика:** общая площадь 55,9 кв.м  
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства -

1.4. **Назначение:** жилое

1.5. **Этажность:**

количество этажей 1-2, количество подземных этажей -

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 1955

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества -

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: -

1.9. **Примечание:** Паспорт изготовлен по состоянию на 21.07.2008 г.

*Состав объекта: А, А1, А1р, А2, а, ар, а1, а2, а3. Жилая площадь 43,0 кв.м. Этажность: надземная: 2 (1-2 в том числе мансарда). Кроме того, площадь веранды и неотапливаемых частей строения (с соответствующими понижающими коэффициентами) - 50,9 кв.м. Здание частично разрушено. Состояние разрушенной части мансарды (А1р) и разрушенной части пристройки (ар): стены, перегородки, перекрытия сильно повреждены, частично отсутствуют полы и двери. Состав объекта уточнен. Наружные границы объекта не изменились.*

1.10. ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-1 №000153, запись в реестре

(наименование органа или организации)

аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006 г.

Комитет по земельным ресурсам и землепользованию Санкт-Петербурга



Л.А. Осипова

2011 МАЙ 2011

Национальный филиал ГУП "ГУИОН"  
ЦБ Пулковского и Колпинского районов

*(подпись)*

(Крайнова Н.В.)

Ф.И.О

М.П. в 19 09

2011 г.

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
**здания**

(вид объекта недвижимого имущества)

Лист № 2, всего листов 2

Кадастровый номер  
Инвентарный номер  
(ранее присвоенный учетный номер)

78:42:16246:12:17

**2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества**



Масштаб 1:2000

Комитет по земельным ресурсам и  
землеустройству Санкт-Петербурга



Л.А. Осипова

20 МАЯ 2011

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Пушкинского и Колпинского  
районов



(Крайнова Н.В.)

подпись

Ф.И.О

М.П. «19» 04

2011 г.



ГУ "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости"  
Филиал ГУ ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Пушкинского района  
Санкт-Петербург

Город (пос.) Санкт-Петербург

Район Пушкинский

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на индивидуальный жилой дом

По улице (пер.) город Павловск  
Пушкинская № 25

Квартал № \_\_\_\_\_

Инвентарный № \_\_\_\_\_

Составлен по состоянию на  
01.12.2005 года



## II. Общая стоимость (руб.) в ценах 2005 г.

Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
восстано- вительная	действи- тельная	восстано- вительная	действи- тельная	восстано- вительная	действи- тельная	восстано- вительная	действи- тельная
184 946	73 350	39 187	25 471	19 602	9 377	243 734	108 198

## III. Характеристика помещений жилого дома

Квартиры	По состоянию на:											
	2005 г.			200 г.			200 г.			200 г.		
	Число	площ. (м <sup>2</sup> )		Число	площ. (м <sup>2</sup> )		Число	площ. (м <sup>2</sup> )		Число	площ. (м <sup>2</sup> )	
полез.		жилая	полез.		жилая	полез.		жилая	полез.		жилая	
1-комнатные												
2-комнатные												
3-комнатные												
4-комнатные	1	55,9	43,0									
5-комнатные и более												
ИТОГО:	1	55,9	43,0									
Число комнат:	4											

## IV. Благоустройство строения - кв. м полезной площади

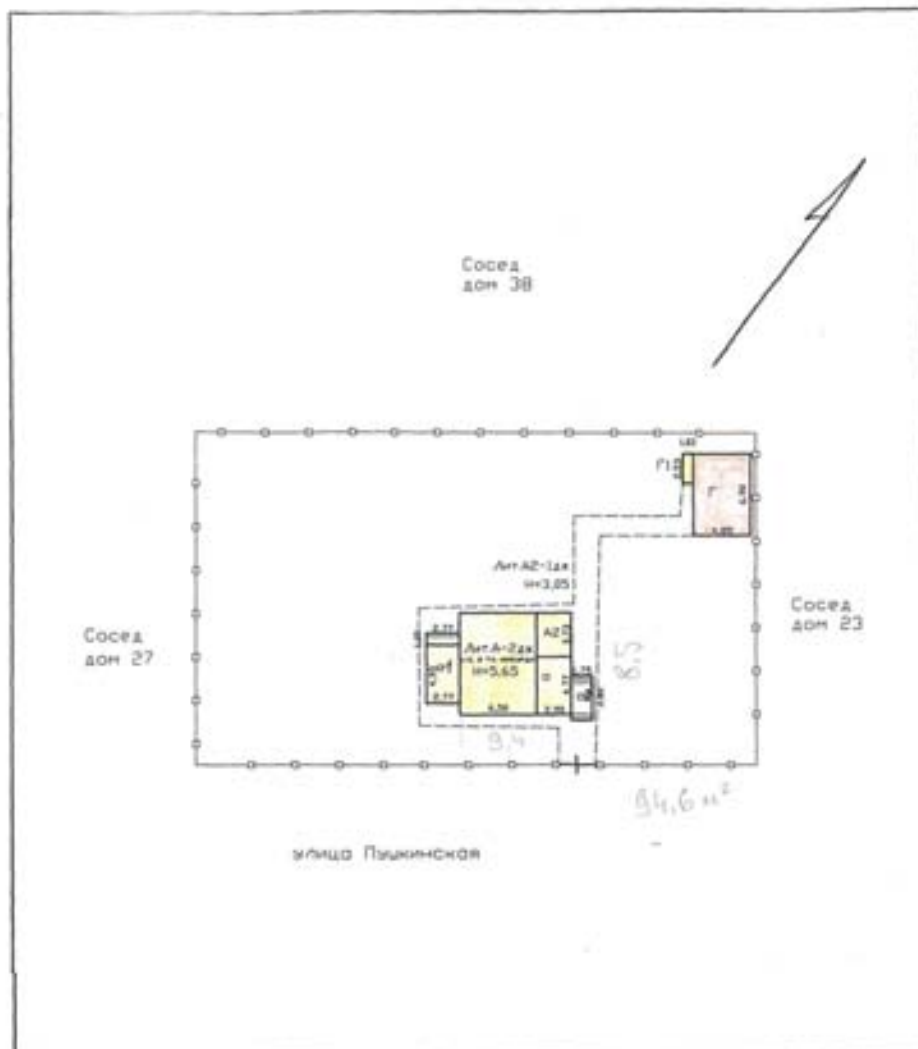
число квартир	площ. (м <sup>2</sup> )		число квартир	площ. (м <sup>2</sup> )		число квартир	площ. (м <sup>2</sup> )		число квартир	площ. (м <sup>2</sup> )	
	полез.	жилая		полез.	жилая		полез.	жилая		полез.	жилая
лучное отопление			отопление от АГВ			водопровод			канализация		
			1	55,9	43,0	1	55,9	43,0	1	55,9	43,0
газ			местное горячее водоснабжение			ванны и души			телефон		
1	55,9	43,0	1	55,9	43,0						

Площадь кровли 118,0 кв. м.



### VI. План земельного участка

(Масштаб 1:500)



### VII. Экспликация земельного участка - кв. м

по доку- ментам	площадь участка			использование незастроенной площади		
	фактически	в том числе:		под двором	озеленено	
	застроенная	незастроена			всего	в т.ч. под пл.-яг. насаж.
1479,0	1485,0	168,7	1316,3	99,9		1216,4

VIII. Постажный план дома

(Масштаб 1 : 200)

План мансарды

Лит. А1  
Н=2,60  
н=2,45

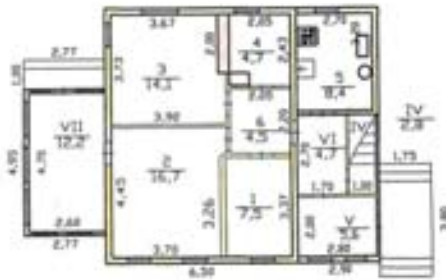


План 1 этажа

Лит. А  
Н=3,05  
н=2,80

Лит. А2  
Н=3,05  
н=2,80

Лит. а1  
Н=3,00  
н=2,80



Лит. а  
Н=3,05  
н=2,80

## IX. Экспликация к поэтажному плану дома

Литера	Этажи (начиная с 1-го и конечная этажность)	Номер помещения (квартира и пр.)	Номер по плану строен, комнаты и т.д.	Назначение частей помещений: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т.д.	Формулы подсчета площадей по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру			Высота помещений по внутр. обмеру	Примечание: самостоя-ельно возведенная или самостоятельно переоборудованная площадь
						полная	жилая	служебная (подсобная)		
A	I	I	1	Комната	$3,37*2,22$	7,5	7,5		2,8	
			2	Комната	$4,45*3,90-3,26*0,20$	16,7	16,7			
			3	Комната	$3,73*3,92-2,00*0,25$	14,1	14,1			
			4	Комната	$2,05*2,43-0,40-0,65$	4,7	4,7			
			5	Кухня	$3,20*2,70-0,72*0,40$	8,4		8,4		
			6	Коридор	$2,20*2,05$	4,5		4,5		
				<b>Итого</b>	<b>55,9</b>	<b>43,0</b>	<b>12,9</b>			
A1	манс	I	I	холодная комната	$3,35*3,10$	10,4				
			II	холодная комната	$3,15*3,32$	10,5				
			III	Коридор	$1,38*3,40$	4,7				
			IV	Лестница	$2,77*1,00$	2,8				
			V	Коридор	$2,8*2,00$	5,6				
			VI	Коридор	$2,77*1,70$	4,7				
			VII	Веранда	$2,60*4,70$	12,2				
				<b>Кроме того н/о частей строения</b>	<b>50,9</b>					

## X. Техническое описание жилого дома или его

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Признаки износа конструктивных элементов (деформации, осадки, трещины, гниль и прочее)
1	2	3	4
1	Фундамент		
2	Наружные и внутренние капитальные стены	<i>брусчатые</i>	<i>Имеется опасные деформации; осадки сильно повреждены</i>
3	Перегородки	<i>дощатые</i>	<i>переломки выгнуты в вертикальной плоскости</i>
4	Чердачное	<i>деревянное опелезное</i>	<i>глубокие трещины на потолке</i>
	Междуэтажное		
5	Крыша	<i>Стропила деревянные крыша стальная</i>	<i>массовые протечки, частичное обрушение кровли</i>
6	1-го этажа	<i>Дощатые, оштукатурены</i>	<i>сильная просадка, взволнованность и частые изломы досок</i>
	Последующих этажей		
7	Окна	<i>двойные створ. глух. окна</i>	<i>перекосы растворами в углах, местами гниль</i>
	Двери	<i>крестные</i>	<i>коробки перекошены, местами утеряны и повреждены гнилью</i>
8	Внутренняя	<i>штукатурка стен и потолков, окраска, обои</i>	<i>вспучивание обоев в фундаментах, отслаивание местами на всей площади</i>
	Наружная	<i>обшивка вагонкой, окраска</i>	<i>трещины окрасочного слоя, местами отпадение вагонки</i>
9	Отопление	<i>от котла АГВ</i>	<i>неотоплены</i>
	Кухонные очаги	<i>газовая плита</i>	
10	Электро- и сантехнические устройства	<i>электричество</i>	<i>скрытая проводка</i>
		<i>водопровод</i>	<i>централизованное</i>
		<i>канализация</i>	<i>-</i>
		<i>газ</i>	<i>есть</i>
		<i>телефон</i>	
11	Крыльца, лестницы и прочее	<i>деревянные</i>	<i>трещины вдоль волокон в досках, сколотость ступеней</i>

ИТОГО:

Процент износа, приведенный к 100 (гр. 9 x 100) : гр. 7



### К сведению домовладельца

- I. зарегистрировать правоподтверждающие документы в бюро технической инвентаризации по месту нахождения этих строений (ст.ст. 239, 255, 257 Гражданского Кодекса РСФСР, инструкция «О порядке регистрации строений в городах, рабочих, дачных и курортных поселках РСФСР», утвержденная приказом по Министерству коммунального хозяйства РСФСР от 21 февраля 1968 г. № 83)
- II. Возведение на земельном участке жилых построек без решения исполкома городского (районного) Совета народных депутатов и нежилых построек без разрешения управления жилищно-коммунального хозяйства (а в городах, где учреждена должность главного архитектора города, - без разрешения главного архитектора города) не допускается (пункт 6 «Типового договора о предоставлении в бессрочное пользование земельного участка под строительство индивидуального жилого дома на праве личной собственности», утвержденного приказом Государственного комитета Совета Министров РСФСР по делам строительства и Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 6 октября 1965 г. № 67)
- III. Самовольный захват или самовольная мена, или купля-продажа земельного участка, либо иные действия, нарушающие законы о национализации земли, наказываются исправительными работами на срок от шести месяцев до одного года или штрафом до ста рублей.  
Самовольное строительство жилого дома или самовольная пристройка - наказываются исправительными работами на срок от шести месяцев до одного года с конфискацией незаконно возведенного строения (ст. 199 Уголовного кодекса РСФСР)
- IV. О всех случаях возведения строений, сноса их или переустройства, а также об этих обстоятельствах в соответствующей документации.  
Для учета происшедших изменений и переоценки строения обследуемому в плановом порядке не реже одного раза в пять лет (постановление Министров СССР от 2 октября 1981 г. № 961)
- V. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрация изменений в строениях и земельных участках оплачивается домовладельцами по утвержденному приказом по Министерству коммунального хозяйства РСФСР от 11 ноября 1968 г. № 414. Задолженность, не погашенная в установленный технической инвентаризации срок, взыскивается в бесспорном порядке (постановление Экономического совещания РСФСР от 10 января 1930 г., постановление Совета Министров РСФСР от 11 марта 1976 г. № 171).

01 декабря 2005г.

Исполнил:

Андреев Л.Н.

01 декабря 2005г.

Проверил:

Рахматова Л.Г.

01 декабря 2005г.

Начальник бюро:

Афанасенко В.Н.

#### Последующие обследования

Дата обследования				
Исполнил:	_____			
Проверил:	_____			
Начальник бюро:	_____			

Всего проинвентаризовано и  
проштудировано \_\_\_\_\_ листов

Начальник филиала  
Г.У. ГИИОН ЦИБ  
Дзержинского района  
В.И. Афанасенко





## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-86-000-2022-3004

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления**

**Немышева Андрея Ганиевича (регистрационный номер 01-47-62715/22 от 01.11.2022)**

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

**Местонахождение земельного участка:**

Санкт-Петербург,

Пушкинский район, город Павловск

**Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):**

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

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

78:42:0016246:20

**Площадь земельного участка:**

1479 +/- 13 кв. м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

*Проект планировки территории не утвержден.*

---

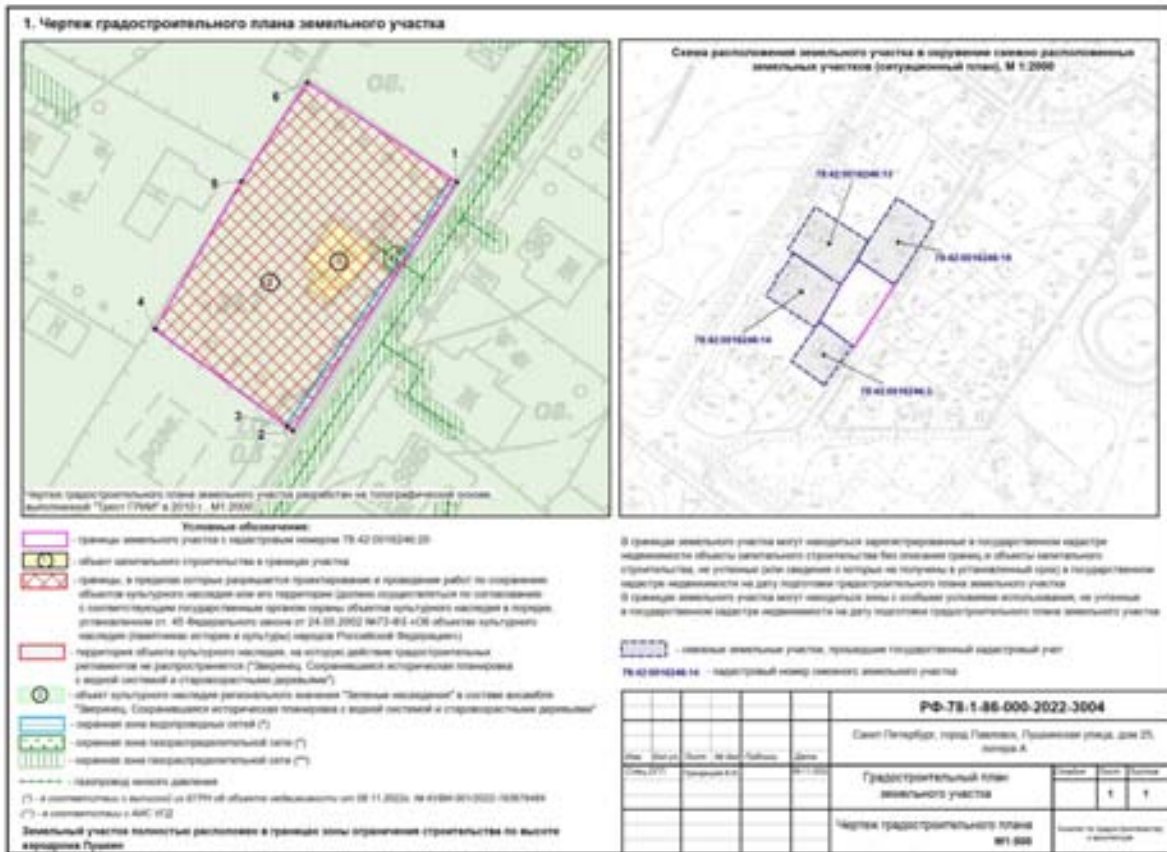
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

**Градостроительный план подготовлен**

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

М.П. \_\_\_\_\_ / П.С. Соколов /  
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи \_\_\_\_\_ Соответствует дате регистрации  
(ДДММГГГГ)



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

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

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

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

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

Распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 108-р "О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригорода" (далее - Распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 108-р).

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 09.01.2017 № 2-р "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Зверинец" (далее - распоряжение КГИОП от 09.01.2017 № 2-р).

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

Действие градостроительного регламента не распространяется

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

Действие градостроительного регламента не распространяется

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

Действие градостроительного регламента не распространяется

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

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





Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	78:42:0016246:20
1.2 Правообладатель (правообладатели)	Егорова Наталья Алексеевна, 26.09.1987
Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/5, 78-78-85/050/2013-547, 02.11.2013
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	14.04.2021, 78:42:0016246:20-78/011/2021-4
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявления 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	Земельный участок
Кадастровый номер	78:42:0016246:20
1.3 Правообладатель (правообладатели)	Егорова Дарья Алексеевна, 02.05.1996
Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/5, 78-78-85/050/2013-153, 02.11.2013
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	14.04.2021, 78:42:0016246:20-78/011/2021-1
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявления 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	Земельный участок
Кадастровый номер	78:42:0014246:20
1.7 Правообладатель (правообладатели)	Растаева Елизавета Алексеевна, 11.04.1992
Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/5, 78-78-85/006/2013-199, 14.09.2013
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	26.10.2013
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявление 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	Земельный участок
Кадастровый номер	78:42:0014344:20

**Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости**

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-78-85/006/2013-199, 14.09.2013
	Предмет	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) 15554 выдан 17.07.2012

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



Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:42:0016246:1008

## Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:42:0016246
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:42:16246:20:17, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Условный номер, Номер: 78-78-06/015/2008-789, 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)	Санкт-Петербург, город Павловск, Пушкинская улица, дом 25, литера А
Площадь, м²	55,9
Назначение	Жилое
Наименование	здание
Количество этажей, в том числе подземных этажей	2
Материал наружных стен	Рубленные;Каркасно-обшивные;Дощатые
Год ввода в эксплуатацию по завершению строительства	1955
Год завершения строительства	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	1806305,55
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:42:0016246:20
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют







Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:42:0016246:1008
1.2	Растегава Ольга Евгеньевна, 25.11.1964
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/5, 78-78-85/009/2013-380, 26.10.2013
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	14.04.2021, 78:42:0016246:1008-78/011/2021-1
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявления в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возмещении 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.





Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:42:0014346:1008
1.4	Растегалева Елизавета Алексеевна, 11.04.1992
1.4	Растегалева Елизавета Алексеевна, 11.04.1992
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/5, 78-78-06/029/2008-658, 20.01.2009
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	26.10.2013
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявление 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	78:42:0016246:1008
1.6	Егорова Анастасия Алексеевна, 07.10.1994
1.6	Егорова Анастасия Алексеевна, 07.10.1994
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/5, 78-78-06/015/2008-774, 04.08.2008
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	14.04.2021, 78:42:0016246:1008-78/011/2021-4
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявление 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









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

ООО «Реновация»

kerunek@mail.ru

ул. Золотого Роста, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023  
 Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
 E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.kgiop.spb.ru>

На №	<b>КГИОП СПб</b> № 01-24-3890/25-0-1	
Пер. №	от 21.01.2026	2025
		

В соответствии с обращением от 20.01.2026 № 01-57-887/26-0-0 об отзыве заявления о согласовании проектной документации: «Приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» для современного использования в части реконструкции жилого дома и благоустройства земельного участка (кадастровый номер 78:42:0016246:20) по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Пушкинская, д. 25, лит. А» (шифр 01-21-1448/24), КГИОП возвращает приложенную к заявлению проектную документацию в 2 экз.

Приложение: заявление от 17.12.2025 № 01-24-3890/25-0-0 с комплектом документов.

**Начальник Управления  
 историко-культурных ландшафтов  
 и гидротехнических сооружений**

**Е.О. Приходько**

Приложение № 8 к Акту 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» для современного использования в части реконструкции жилого дома и благоустройства земельного участка (кадастровый номер 78:42:0016246:20) по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Пушкинская, д. 25, лит. А (шифр 01-21-1448/24), разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2024 г.

КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Протокол № 1  
организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» для современного использования в части реконструкции жилого дома и благоустройства земельного участка (кадастровый номер 78:42:0016246:20) по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Пушкинская, д. 25, лит. А (шифр 01-21-1448/24), разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2024

г. Санкт-Петербург

20 августа 2025 г.

Присутствовали:

1. Лавриновский Максим Семенович, аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ № 2176 от 20.07.2023 г.
2. Болотина Мария Васильевна, главный архитектор ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 26.01.2023 № 179.
3. Курленьиз Галина Александровна, Архитектор-реставратор, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ № 2519 от 30.08.2023 г.; № 1392 от 31.07.2025 г.;

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Курленьиз Г.А. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

- 1) Лавриновский М.С.
- 2) Болотина М.В.
- 3) Курленьиз Г.А.

Голосование:

3 человека - за, против - нет, воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Курленьиз Г.А. - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского М.С.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Болотину М.В.

Голосование:

3 человека - за, против - нет, воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Лавриновского М.С. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии.

Постановили:

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

Голосование:

3 человека - за, против - нет, воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Лавриновского М.С. - определение основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

- Курленьиз Г.А. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- Болотина М.В. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
- Лавриновский М.С. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
- Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Болотина М.В.

Голосование:

3 человека - за, против - нет, воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Лавриновского М.С. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 20 августа 2025 г. по 11 декабря 2025 г.

20 августа 2025 г. - натурное обследование здания ОКН, фотофиксация современного состояния;

21 августа 2025 г. – 19 октября 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.

20 октября 2025 г. – 10 декабря 2025 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

11 декабря 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. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали: Лавриновского М.С. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» для современного использования в части реконструкции жилого дома и благоустройства земельного участка (кадастровый номер 78:42:0016246:20) по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Пушкинская, д. 25, лит. А (шифр 01-21-1448/24), в составе:

Раздел 1 «Предварительные работы»

– Предварительные работы (шифр 01-21-1448/24-ПР)

Раздел 2 «Комплексные научные исследования»

– Историко-архивные и библиографические исследования (шифр 01-21-1448/24-ИАИ)

– Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр 01-21-1448/24-ОКНИ)

Раздел 3. «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения для современного

использования в части реконструкции жилого дома и благоустройства»

- Пояснительная записка (шифр 01-21-1448/24-ПЗ)
- Архитектурные решения (шифр 01-21-1448/24-АР)
- Схема планировочной организации земельного участка (шифр 01-21-1448/24-СПОЗУ)
- Конструктивные решения (шифр 01-21-1448/24-КР)
- Проект организации работ (шифр 01-21-1448/24-ПОР)
- Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия народов Российской Федерации №01-21-3238-23 от 19.10.2023 г., №01-21-1448-24 от 30.05.2024 г.
- Договор купли-продажи от 21.07.2023 г. № 78 АВ 9487712 (зарегистрирован в реестре: № 78/58-н/78-2021-1-1056).
- Акт приёма-передачи объекта недвижимости № 78 АВ 9487712 от 21.07.2023 г.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на здание с кадастровым номером 78:42:0016246 от 15.05.2024 г.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 78:42:0016246:20 от 15.05.2024 г.
- Кадастровый паспорт здания № 78:42:16246:12:17 от 12.04.2011 г.
- Технический паспорт на индивидуальный жилой дом от 01.12.2005 г.
- Распоряжение КГИОП об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец» №2-р от 09.01.2017 г.
- Градостроительный план земельного участка №01-24-3-2985/22 от 16.11.2022 г.
- Техническое заключение № 55/2023-ИТО по результатам инженерно-технического обследования строительных конструкций здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Пушкинская, д. 25А от 2023 г.
- Распоряжение КГИОП об утверждении № 371-р от 07.09. 2018 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец».

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

*Лавриновский Максим Семенович*



20 августа 2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

*Болотина Мария Васильевна*



20 августа 2025 г.

Член экспертной комиссии

*Курзельгаз Галина Александровна*



20 августа 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» для современного использования в части реконструкции жилого дома и благоустройства земельного участка (кадастровый номер 78:42:0016246:20) по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Пушкинская, д. 25, лит. А (шифр 01-21-1448/24), разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2024

г. Санкт-Петербург

02 декабря 2025 г.

Присутствовали:

1. Лавриновский Максим Семенович, аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ № 2176 от 20.07.2023 г.
2. Болотина Мария Васильевна, главный архитектор ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 26.01.2023 № 179.
3. Курленьиз Галина Александровна, Архитектор-реставратор, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ № 2519 от 30.08.2023 г.; № 1392 от 31.07.2025 г.;

Повестка дня:

1. О принятии от Заказчика дополнительных документов для проведения экспертизы.

Слушали: Лавриновского М.С. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

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

- Выписка из ЕГРН на земельный участок от 01.12. 2025 г.
- Выписка из ЕГРН на дом от 01.12. 2025 г.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

*Лавриновский Максим Семенович*



02 декабря 2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

*Болотина Мария Васильевна*



02 декабря 2025 г.

Член экспертной комиссии

*Курленьиз Галина Александровна*



02 декабря 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» для современного использования в части реконструкции жилого дома и благоустройства земельного участка (кадастровый номер 78:42:0016246:20) по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Пушкинская, д. 25, лит. А (шифр 01-21-1448/24), разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2024

Санкт-Петербург

11 декабря 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.);

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Болотина Мария Васильевна, (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.01.2023 № 179).

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна, (Приказы Министерства культуры Российской Федерации № 1392 от 31.07.2025 г.; № МКРФ № 2519 от 30.08.2023 г.).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Госпиталь», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Казармы Гренадерского полка»: «Ремонт и приспособление для современного использования чердачной части объекта культурного наследия», (адрес объекта: г. Санкт-Петербург, ул. Чапаева, 28 литера А; описательный адрес объекта в соответствии с записью в реестре ОКН: Санкт-Петербург, ул. Чапаева, 28), разработанной ООО «Экспертный центр «ПРОФСТРОЙПРОЕКТ» в 2023 г. (шифр 4-П/22)
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Лавриновского М.С.

Постановили:

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» для современного использования в части реконструкции жилого дома и благоустройства земельного участка (кадастровый номер 78:42:0016246:20) по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Пушкинская, д. 25, лит. А (шифр 01-21-1448/24), разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2024 соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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  
*Лавриновский Максим Семенович*



11 декабря 2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
*Болотина Мария Васильевна*



11 декабря 2025 г.

Член экспертной комиссии  
*Курленьиз Галина Александровна*



11 декабря 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» для современного использования в части реконструкции жилого дома и благоустройства земельного участка (кадастровый номер 78:42:0016246:20) по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Пушкинская, д. 25, лит. А (шифр 01-21-1448/24), разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2024 г.

Санкт-Петербург

15 февраля 2026 года

Сведения о лицах, принявших участие в заседании (присутствовали):

Лавриновский Максим Семенович, главный инженер проекта ООО «Ремесленнику», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ № 2176 от 20.07.2023 г.

Болотина Мария Васильевна, главный архитектор ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Приказом Министерства культуры Российской Федерации № 141 от 28 января 2026 г.

Курленьиз Галина Александровна - генеральный директор ООО «НИИПИ Спецреставрация», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Приказами Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ № 2519 от 30.08.2023 г.; № 1392 от 31.07.2025 г.

**Повестка дня:**

1. О возобновлении проведения экспертизы.
2. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Определение календарного плана работы экспертной комиссии.
5. О принятии у Заказчика документов для проведения экспертизы, определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы и их приобщении к акту экспертизы.

**Результаты голосования по вопросам повестки дня.**

**1. О возобновлении проведения экспертизы.**

**Слушали:** В связи с необходимостью внесения исправлений технических ошибок в проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» для современного использования в части реконструкции жилого дома и благоустройства земельного участка (кадастровый номер

78:42:0016246:20) по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Пушкинская, д. 25, лит. А (шифр 01-21-1448/24), разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2024 г. письмом ООО «РЕНОВАЦИЯ» от 20 января 2026 г. № 01-57-887/26-0-0 проектная документация отозвана из КГИОП. После исправления ошибок, проектная документация представлена на рассмотрение экспертной комиссии. Предлагается возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы экспертной комиссией в прежнем составе.

**Постановили:** возобновить проведение экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» для современного использования в части реконструкции жилого дома и благоустройства земельного участка (кадастровый номер 78:42:0016246:20) по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Пушкинская, д. 25, лит. А (шифр 01-21-1448/24), разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2024 г.

**Голосовали:** за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

#### **2. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

**Слушали** – Лавриновского М.С. «о порядке 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.

**Голосовали:** за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

#### **3. Определение основных направлений работы экспертов.**

**Слушали:** «об определении основных направлений работы экспертов».

**Решили:** основными направлениями работы экспертов, всех вместе и каждого в отдельности, принять: - рассмотрение проектной документации и дополнительно представленных документов, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, - утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику.

**Голосовали:** за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

#### **4. Определение календарного плана работы экспертной комиссии.**

**Слушали:** – «утвердить следующий план работы экспертной комиссии, после возобновления экспертизы:

- начало проведения экспертизы, после возобновления, 15 февраля 2026 г. года, окончание проведения экспертизы 23 марта 2026 года;

- рассмотрение проектной документации, обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы - 15 февраля 2026 г. – 22 марта 2026 г.

-утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику – 23 марта 2026 года.

**Решили:** утвердить следующий план работы экспертной комиссии, после возобновления экспертизы:

- - начало проведения экспертизы, после возобновления, 15 февраля 2026 г. года, окончание проведения экспертизы 23 марта 2026 года;
- рассмотрение проектной документации, обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы - 15 февраля 2026 г. – 22 марта 2026 г.
- утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику – 23 марта 2026 года.

**Голосовали:** за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

**5. О принятии документов для проведения историко-культурной экспертизы, определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.**

**Слушали:** - о принятии документов для проведения историко-культурной экспертизы, определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

**Постановили:** принять для проведения историко-культурной экспертизы следующие документы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» для современного использования в части реконструкции жилого дома и благоустройства земельного участка (кадастровый номер 78:42:0016246:20) по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Пушкинская, д. 25, лит. А (шифр 01-21-1448/24), в составе:

Раздел 1 «Предварительные работы»

- Предварительные работы (шифр 01-21-1448/24-ПР)

Раздел 2 «Комплексные научные исследования»

- Историко-архивные и библиографические исследования (шифр 01-21-1448/24-ИАИ)

- Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр 01-21-1448/24-ОКНИ)

Раздел 3. «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения для современного использования в части реконструкции жилого дома и благоустройства»

- Пояснительная записка (шифр 01-21-1448/24-ПЗ)
- Архитектурные решения (шифр 01-21-1448/24-АР)
- Схема планировочной организации земельного участка (шифр 01-21-1448/24-СПОЗУ)
- Конструктивные решения (шифр 01-21-1448/24-КР)
- Проект организации работ (шифр 01-21-1448/24-ПОР)
- Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия народов Российской Федерации №01-21-3238-23 от 19.10.2023 г., №01-21-1448-24 от 30.05.2024 г.
- Договор купли-продажи от 21.07.2023 г. № 78 АВ 9487712 (зарегистрирован в реестре: № 78/58-н/78-2021-1-1056).
- Акт приёма-передачи объекта недвижимости № 78 АВ 9487712 от 21.07.2023 г.

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на здание с кадастровым номером 78:42:0016246 от 15.05.2024 г.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 78:42:0016246:20 от 15.05.2024 г.
- Кадастровый паспорт здания № 78:42:16246:12:17 от 12.04.2011 г.
- Технический паспорт на индивидуальный жилой дом от 01.12.2005 г.
- Распоряжение КГИОП об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец» №2-р от 09.01.2017 г.
- Градостроительный план земельного участка №01-24-3-2985/22 от 16.11.2022 г.
- Техническое заключение № 55/2023-ИТО по результатам инженерно-технического обследования строительных конструкций здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Пушкинская, д. 25А от 2023 г.
- Распоряжение КГИОП об утверждении № 371-р от 07.09. 2018 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец».
- Выписки из ЕГРН на земельный участок и дом от 01.12.2025 г.
- Письмо КГИОП № 01-34-3890/25-0-1 от 21 января 2026 г.

**Голосовали:** за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

Председатель экспертной комиссии <i>Лавриновский Максим Семенович</i>		15 февраля 2026 г.
Ответственный секретарь экспертной комиссии <i>Болотина Мария Васильевна</i>		15 февраля 2026 г.
Член экспертной комиссии <i>Курленьиз Галина Александровна</i>		15 февраля 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» для современного использования в части реконструкции жилого дома и благоустройства земельного участка (кадастровый номер 78:42:0016246:20) по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Пушкинская, д. 25, лит. А (шифр 01-21-1448/24), разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2024 г.

Санкт-Петербург

23 марта 2026 года

Сведения о лицах, принявших участие в заседании (присутствовали):

Лавриновский Максим Семенович, аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ № 2176 от 20.07.2023 г.

Болотина Мария Васильевна, главный архитектор ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Приказом Министерства культуры Российской Федерации № 141 от 28 января 2026 г.

Курленьиз Галина Александровна - генеральный директор ООО «НИИПИ Спецреставрация», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Приказами Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ № 2519 от 30.08.2023 г.; № 1392 от 31.07.2025 г.

**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» для современного использования в части реконструкции жилого дома и благоустройства земельного участка (кадастровый номер 78:42:0016246:20) по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Пушкинская, д. 25, лит. А (шифр 01-21-1448/24), разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2024 г.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:** Лавриновского М.С.

**Решили:**

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Зверинец. Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями» для современного использования в части реконструкции жилого дома и благоустройства земельного участка (кадастровый номер 78:42:0016246:20) по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Пушкинская, д. 25, лит. А (шифр 01-21-1448/24), разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2024 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
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  
*Лавриновский Максим Семенович*

23 марта 2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
*Болотина Мария Васильевна*

23 марта 2026 г.

Член экспертной комиссии  
*Курленьиз Галина Александровна*

23 марта 2026 г.

Приложение № 9 к Акту 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» для современного использования в части реконструкции жилого дома и благоустройства земельного участка (кадастровый номер 78:42:0016246:20) по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Пушкинская, д. 25, лит. А (шифр 01-21-1448/24) разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2024 г.

КОПИИ ДОГОВОРОВ С ЭКСПЕРТАМИ

Договор на проведение  
государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«20» августа 2025 года

ООО «РЕНОВАЦИЯ» в лице Генерального директора Кузнецовой Марии Анатольевны, действующей на основании Устава, в дальнейшем именуемое «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны и аттестованный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы Курленьиз Галина Александровна (приказы МКРФ № 1392 от 31.07.2025 г.; № МКРФ № 2519 от 30.08.2023 г.; именуемый в дальнейшем «ЭКСПЕРТ», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. ЭКСПЕРТ по заданию ЗАКАЗЧИКА обязуется выполнить работы 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» для современного использования в части реконструкции жилого дома и благоустройства земельного участка (кадастровый номер 78:42:0016246:20) по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Пушкинская, д. 25, лит. А (шифр 01-21-1448/24), разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2024 г., (далее – «Работа» или «Документация»), а ЗАКАЗЧИК обязуется принять результаты Работы и оплатить обусловленную настоящим Договором цену.

1.2. Результатом Работы является Акт государственной историко-культурной экспертизы на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия согласно п. 1.1. настоящего Договора, заверенный (подписанный) усиленной электронной подписью ЭКСПЕРТА.

**2. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

2.2. ЭКСПЕРТ проводит государственную историко-культурную экспертизу в соответствии с требованиями законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия, на основании действующих законов, законодательных и нормативных актов.

2.3. Государственная историко-культурная экспертиза проводится в целях определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта (объектов) культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (Статья 28 ФЗ-73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

2.4. В заключении экспертизы указывается однозначный вывод о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. (Пункт 22, подпункт г)

«Постановления Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530 «Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

- 2.5. В случае поступления замечаний к Документации от согласующего органа (государственный орган охраны объектов культурного наследия) после оплаты Работы и подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), ЭКСПЕРТ обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины ЭКСПЕРТА.
- 2.6. По нормам законодательства ЭКСПЕРТ не несет ответственности за решения государственного органа, проводящего согласование Проектной документации на следующих основаниях: 1) в качестве экспертов к проведению государственной историко-культурной экспертизы не могут привлекаться лица, заинтересованные «в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц» (пункт 5 «Постановления Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530 «Положение о государственной историко-культурной экспертизе»; и: 2) как следствие законодательно закрепленного Принципа проведения ГИКЭ – принципа независимости экспертов (статья 29 ФЗ-73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г.).

### 3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена выполняемых Работ – Договорная, согласно Протоколу Договорной цены.
- 3.2. Оплата работ по Договору - полная предоплата (100% авансирование) в целях обеспечения принципа независимости ЭКСПЕРТА и его незаинтересованности от решения государственного органа, проводящего согласование Проектной документации (п. 2.5. настоящего Договора).

### 4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. Результат работ передается в электронном виде.
- 4.2. Подписание Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
- 4.2.1. ЗАКАЗЧИК в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг) обязан передать ЭКСПЕРТУ подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ (услуг) или мотивированный отказ от его подписания.
- 4.2.2. В случае, если в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), ЗАКАЗЧИКОМ не будет подписан и передан ЭКСПЕРТУ Акт сдачи-приемки выполненных работ (услуг) или мотивированный отказ от его подписания, работы считаются принятыми ЗАКАЗЧИКОМ.

### 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 5.1. ЗАКАЗЧИК обязуется:

- 5.1.1. До начала выполнения Работ передать ЭКСПЕРТУ экспертируемую проектную документацию, и в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания Договора перечислить авансовый платеж.
- 5.1.2. По письменному запросу ЭКСПЕРТА незамедлительно (не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) предоставлять ЭКСПЕРТУ оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Устранять своими силами противоречия проектной документации, являющейся объектом государственной историко-культурной экспертизы, законодательству РФ и действующим нормативным актам в случае выявления данных противоречий в ходе выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.4. Принять выполненные Работы в порядке и в сроки, которые установлены настоящим Договором, а в случае выявления недостатков направить ЭКСПЕРТУ в течение 3 (трех) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, в порядке и в сроки, которые предусмотрены статьей 3 настоящего Договора.

#### 5.2. ЭКСПЕРТ обязуется:

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

5.2.2. Разработать Документацию в соответствии с действующим законодательством РФ в сфере охраны объектов культурного наследия.

5.2.3. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

5.2.5. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия ЗАКАЗЧИКА.

### **6. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ И ПОРЯДОК СДАЧИ РАБОТ**

6.1. Срок выполнения работ по настоящему Договору:

начало – с момента подписания данного Договора; окончание – по факту исполнения сторонами своих обязательств.

6.2. В случае необходимости внесения в экспертируемую проектную документацию изменений в соответствии с нормами действующего законодательства и в соответствии с актуальной нормативной документацией, согласно рекомендациями ЭКСПЕРТА, срок выполнения работ продлевается на время, необходимое ЗАКАЗЧИКУ для внесения соответствующих изменений в проектную документацию.

6.3. В случае нарушения ЗАКАЗЧИКОМ сроков предоставления ЭКСПЕРТУ исходных данных для проведения ГИКЭ, обозначенных в пунктах 5.1.1. и 5.1.2. настоящего Договора и/или сроков перечисления авансового платежа, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

### **7. ФОРС-МАЖОР**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

### **8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента исполнения Сторонами обязательств.

8.2. Стороны несут ответственность за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору при наличии вины только в случаях, предусмотренных законом или Договором.

8.3. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы с ЭКСПЕРТОМ может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

8.4. Все споры, возникшие между Сторонами в ходе выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке.

8.5. Все изменения и дополнения настоящего Договора действительны, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

<u>ЗАКАЗЧИК</u>	<u>ЭКСПЕРТ</u>
-----------------	----------------

ООО «РЕНОВАЦИЯ»

ОГРН 1167847229549

ИНН 7840051860

КПП 781301001

ОКПО 02606994

197198, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г.  
муниципальный округ Введенский, пр-кт  
Добролюбова, д. 1/79, литер А, помещ. 20-  
Н КАБИНЕТ 6

Генеральный директор



Кузнецова М.А.

Курленьиз Галина Александровна

Паспорт 4007 410574, выдан ТП №73

отдела УФМС России по Санкт-Петербургу

и Ленинградской области в Фрунзенском районе, ,

дата выдачи 09.04.2008

/ Курленьиз Г.А./

**Дополнительное соглашение № 1 к договору на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 20 августа 2026 г.**

г. Санкт-Петербург

«15» февраля 2026 года

ООО «РЕНОВАЦИЯ», в лице Генерального директора Кузнецовой Марии Анатольевны, действующей на основании Устава, в дальнейшем именуемое «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны и государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы Курленьиз Галина Александровна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ № 2519 от 30.08.2023 г.; Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1392 от 31.07.2025 г.), именуемая в дальнейшем «ЭКСПЕРТ», с другой стороны, в дополнение к договору на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 20 августа 2026 г. договорились о следующем:

1. Срок выполнения работ по настоящему договору продлевается с 15 февраля 2026 г. до окончания работ – по факту исполнения сторонами своих обязательств.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

ЗАКАЗЧИК

ЭКСПЕРТ

ООО «РЕНОВАЦИЯ»

ОГРН 1167847229549

ИНН 7840051860

КПП 781301001

ОКПО 02606994

197198, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г.

муниципальный округ Введенский, пр-кт

Добролюбова, д. 1/79, литера Б, помещ. 20-

Н КАБИНЕТ 6

Генеральный директор



Кузнецова М.А.

Курленьиз Галина Александровна

Паспорт 4007 410574, выдан ТП №73

отдела УФМС России по Санкт-Петербургу

и Ленинградской области в Фрунзенском районе, .

дата выдачи 09.04.2008.

/ Курленьиз Г.А./

Договор на проведение  
государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«20» августа 2025 года

ООО «РЕНОВАЦИЯ» в лице Генерального директора Кузнецовой Марии Анатольевны, действующей на основании Устава, в дальнейшем именуемое «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны и аттестованный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы Лавриновский Максим Семёнович (приказ МКРФ № 2176 от 20.07.2023 г.); именуемый в дальнейшем «ЭКСПЕРТ», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. ЭКСПЕРТ по заданию ЗАКАЗЧИКА обязуется выполнить работы по проведению 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» для современного использования в части реконструкции жилого дома и благоустройства земельного участка (кадастровый номер 78:42:0016246:20) по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Пушкинская, д. 25, лит. А (шифр 01-21-1448/24), разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2024 г., (далее – «Работа» или «Документация»), а ЗАКАЗЧИК обязуется принять результаты Работы и оплатить обусловленную настоящим Договором цену.

1.1. Результатом Работы является Акт государственной историко-культурной экспертизы на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия согласно п. 1.1. настоящего Договора, заверенный (подписанный) усиленной электронной подписью ЭКСПЕРТА.

**2. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

2.1. ЭКСПЕРТ проводит государственную историко-культурную экспертизу в соответствии с требованиями законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия, на основании действующих законов, законодательных и нормативных актов.

2.2. Государственная историко-культурная экспертиза проводится в целях определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта (объектов) культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (Статья 28 ФЗ-73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

2.3. В заключении экспертизы указывается однозначный вывод о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. (Пункт 22, подпункт г) «Постановления Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530 «Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2.4. В случае поступления замечаний к Документации от согласующего органа (государственный орган охраны объектов культурного наследия) после оплаты Работы и подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), ЭКСПЕРТ обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины ЭКСПЕРТА.

2.5. По нормам законодательства ЭКСПЕРТ не несет ответственности за решения государственного органа, проводящего согласование Проектной документации на следующих основаниях: 1) в качестве экспертов к проведению государственной историко-культурной экспертизы не могут привлекаться лица, заинтересованные «в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц» (пункт 5 «Постановления Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530 «Положение о государственной историко-культурной экспертизе»; и: 2) как следствие законодательно закрепленного Принципа проведения ГИКЭ – принципа независимости экспертов (статья 29 ФЗ-73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г.).

### 3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена выполняемых Работ – Договорная, согласно Протоколу Договорной цены.

3.2. Оплата работ по Договору - полная предоплата (100% авансирование) в целях обеспечения принципа независимости ЭКСПЕРТА и его незаинтересованности от решения государственного органа, проводящего согласование Проектной документации (п. 2.5. настоящего Договора).

### 4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Результат работ передается в электронном виде.

4.2. Подписание Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.2.1. ЗАКАЗЧИК в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг) обязан передать ЭКСПЕРТУ подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ (услуг) или мотивированный отказ от его подписания.

4.2.2. В случае, если в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), ЗАКАЗЧИКОМ не будет подписан и передан ЭКСПЕРТУ Акт сдачи-приемки выполненных работ (услуг) или мотивированный отказ от его подписания, работы считаются принятыми ЗАКАЗЧИКОМ.

### 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 5.1. ЗАКАЗЧИК обязуется:

5.1.1. До начала выполнения Работ передать ЭКСПЕРТУ экспертируемую проектную документацию, и в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания Договора перечислить авансовый платеж.

5.1.2. По письменному запросу ЭКСПЕРТА незамедлительно (не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) предоставлять ЭКСПЕРТУ оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Устранять своими силами противоречия проектной документации, являющейся объектом государственной историко-культурной экспертизы, законодательству РФ и

действующим нормативным актам в случае выявления данных противоречий в ходе выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.4. Принять выполненные Работы в порядке и в сроки, которые установлены настоящим Договором, а в случае выявления недостатков направить ЭКСПЕРТУ в течение 3 (трех) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, в порядке и в сроки, которые предусмотрены статьей 3 настоящего Договора.

#### 5.2. ЭКСПЕРТ обязуется:

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

5.2.2. Разработать Документацию в соответствии с действующим законодательством РФ в сфере охраны объектов культурного наследия.

5.2.3. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

5.2.5. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия ЗАКАЗЧИКА.

### 6. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ И ПОРЯДОК СДАЧИ РАБОТ

6.1. Срок выполнения работ по настоящему Договору:

начало – с момента подписания данного Договора; окончание – по факту исполнения сторонами своих обязательств.

6.2. В случае необходимости внесения в экспертируемую проектную документацию изменений в соответствии с нормами действующего законодательства и в соответствии с актуальной нормативной документацией, согласно рекомендациями ЭКСПЕРТА, срок выполнения работ продлевается на время, необходимое ЗАКАЗЧИКУ для внесения соответствующих изменений в проектную документацию.

6.3. В случае нарушения ЗАКАЗЧИКОМ сроков предоставления ЭКСПЕРТУ исходных данных для проведения ГИКЭ, обозначенных в пунктах 5.1.1. и 5.1.2. настоящего Договора и/или сроков перечисления авансового платежа, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

### 7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

### 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента исполнения Сторонами обязательств.

8.2. Стороны несут ответственность за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору при наличии вины только в случаях, предусмотренных законом или Договором.

8.3. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы с ЭКСПЕРТОМ может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

8.4. Все споры, возникшие между Сторонами в ходе выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке.

8.5. Все изменения и дополнения настоящего Договора действительны, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН  
ЗАКАЗЧИК ЭКСПЕРТ

ООО «РЕНОВАЦИЯ»

ОГРН 1167847229549

ИНН 7840051860

КПП 781301001

ОКПО 02606994

197198, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г.  
 муниципальный округ Введенский, пр-кт  
 Добролюбова, д. 1/79, литера Б, помещ.  
 20-Н КАБИНЕТ 6

Лавриновский Максим Семёнович  
 паспорт 39 15173864 выдан миграционным  
 пунктом №17 отдела УФМС России  
 по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в  
 Калининском районе Санкт-Петербурга; дата выдачи  
 23.03.2017 г.  
 Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4,  
 лит. А, кв.8  
 ИНН 782506728542

Генеральный директор



Кузнецова М.А.

/Лавриновский М.С./

**Дополнительное соглашение № 1 к договору на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 20 августа 2026 г.**

г. Санкт-Петербург

«15» февраля 2026 года

ООО «РЕНОВАЦИЯ», в лице Генерального директора Кузнецовой Марии Анатольевны, действующей на основании Устава, в дальнейшем именуемое «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны и государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.) Лавриновский Максим Семёнович, именуемый в дальнейшем «ЭКСПЕРТ», с другой стороны, в дополнение к договору на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 20 августа 2026 г. договорились о следующем:

- I. Срок выполнения работ по договору продлевается с 15 февраля 2026 г. до окончания работ – по факту исполнения сторонами своих обязательств.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

ЗАКАЗЧИК

ООО «РЕНОВАЦИЯ»  
 ОГРН 1167847229549  
 ИНН 7840051860  
 КПП 781301001  
 ОКПО 02606994  
 197198, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Введенский, пр-кт Добролюбова, д. 1/79, литера Б, помещ. 20-Н КАБИНЕТ 6

Генеральный директор



Кузнецова М.А.

ЭКСПЕРТ

Лавриновский Максим Семёнович  
 паспорт 39 15173864 выдан миграционным пунктом №17 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском районе Санкт-Петербурга; дата выдачи 23.03.2017 г.  
 Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4, лит. А, кв.8  
 ИНН 782506728542

/Лавриновский М.С./

Договор на проведение  
государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«20» августа 2025 года

ООО «РЕНОВАЦИЯ» в лице Генерального директора Кузнецовой Марии Анатольевны, действующей на основании Устава, в дальнейшем именуемое «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны и аттестованный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы Болотина Мария Васильевна (приказ МКРФ № 179 от 26.01.2023 г.), именуемый в дальнейшем «ЭКСПЕРТ», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. ЭКСПЕРТ по заданию ЗАКАЗЧИКА обязуется выполнить работы по проведению 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» для современного использования в части реконструкции жилого дома и благоустройства земельного участка (кадастровый номер 78:42:0016246:20) по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Пушкинская, д. 25, лит. А (шифр 01-21-1448/24), разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2024 г., (далее – «Работа» или «Документация»), а ЗАКАЗЧИК обязуется принять результаты Работы и оплатить обусловленную настоящим Договором цену..

1.2. Результатом Работы является Акт государственной историко-культурной экспертизы на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия согласно п. 1.1. настоящего Договора, заверенный (подписанный) усиленной электронной подписью ЭКСПЕРТА.

**2. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

2.2. ЭКСПЕРТ проводит государственную историко-культурную экспертизу в соответствии с требованиями законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия, на основании действующих законов, законодательных и нормативных актов.

2.3. Государственная историко-культурная экспертиза проводится в целях определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта (объектов) культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (Статья 28 ФЗ-73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

2.4. В заключении экспертизы указывается однозначный вывод о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. (Пункт 22, подпункт г) «Постановления Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530 «Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2.5. В случае поступления замечаний к Документации от согласующего органа (государственный орган охраны объектов культурного наследия) после оплаты Работы и подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), ЭКСПЕРТ обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины ЭКСПЕРТА.

2.6. По нормам законодательства ЭКСПЕРТ не несет ответственности за решения государственного органа, проводящего согласование Проектной документации на следующих основаниях: 1) в качестве экспертов к проведению государственной историко-культурной экспертизы не могут привлекаться лица, заинтересованные «в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц» (пункт 5 «Постановления Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530 «Положение о государственной историко-культурной экспертизе»; и: 2) как следствие законодательно закрепленного Принципа проведения ГИКЭ – принципа независимости экспертов (статья 29 ФЗ-73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г.).

### 3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена выполняемых Работ – Договорная, согласно Протоколу Договорной цены.

3.2. Оплата работ по Договору - полная предоплата (100% авансирование) в целях обеспечения принципа независимости ЭКСПЕРТА и его незаинтересованности от решения государственного органа, проводящего согласование Проектной документации (п. 2.5. настоящего Договора).

### 4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Результат работ передается в электронном виде.

4.2. Подписание Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.2.1. ЗАКАЗЧИК в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг) обязан передать ЭКСПЕРТУ подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ (услуг) или мотивированный отказ от его подписания.

4.2.2. В случае, если в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), ЗАКАЗЧИКОМ не будет подписан и передан ЭКСПЕРТУ Акт сдачи-приемки выполненных работ (услуг) или мотивированный отказ от его подписания, работы считаются принятыми ЗАКАЗЧИКОМ.

### 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 5.1. ЗАКАЗЧИК обязуется:

5.1.1. До начала выполнения Работ передать ЭКСПЕРТУ экспертируемую проектную документацию, и в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания Договора перечислить авансовый платеж.

5.1.2. По письменному запросу ЭКСПЕРТА незамедлительно (не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) предоставлять ЭКСПЕРТУ оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Устранять своими силами противоречия проектной документации, являющейся объектом государственной историко-культурной экспертизы, законодательству РФ и

действующим нормативным актам в случае выявления данных противоречий в ходе выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.4. Принять выполненные Работы в порядке и в сроки, которые установлены настоящим Договором, а в случае выявления недостатков направить ЭКСПЕРТУ в течение 3 (трех) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, в порядке и в сроки, которые предусмотрены статьей 3 настоящего Договора.

#### 5.2. ЭКСПЕРТ обязуется:

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

5.2.2. Разработать Документацию в соответствии с действующим законодательством РФ в сфере охраны объектов культурного наследия.

5.2.3. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

5.2.5. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия ЗАКАЗЧИКА.

### 6. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ И ПОРЯДОК СДАЧИ РАБОТ

6.1. Срок выполнения работ по настоящему Договору:

начало – с момента подписания данного Договора; окончание – по факту исполнения сторонами своих обязательств.

6.2. В случае необходимости внесения в экспертируемую проектную документацию изменений в соответствии с нормами действующего законодательства и в соответствии с актуальной нормативной документацией, согласно рекомендациями ЭКСПЕРТА, срок выполнения работ продлевается на время, необходимое ЗАКАЗЧИКУ для внесения соответствующих изменений в проектную документацию.

6.3. В случае нарушения ЗАКАЗЧИКОМ сроков предоставления ЭКСПЕРТУ исходных данных для проведения ГИКЭ, обозначенных в пунктах 5.1.1. и 5.1.2. настоящего Договора и/или сроков перечисления авансового платежа, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

### 7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

### 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента исполнения Сторонами обязательств.

8.2. Стороны несут ответственность за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору при наличии вины только в случаях, предусмотренных законом или Договором.

8.3. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы с ЭКСПЕРТОМ может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

8.4. Все споры, возникшие между Сторонами в ходе выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке.

8.5. Все изменения и дополнения настоящего Договора действительны, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

<u>ЗАКАЗЧИК</u>	<u>ЭКСПЕРТ</u>
-----------------	----------------

ООО «РЕНОВАЦИЯ»

ОГРН 1167847229549

ИНН 7840051860

КПП 781301001

ОКПО 02606994

197198, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г.  
муниципальный округ Введенский, пр-кт  
Добролюбова, д. 1/79, литера Б, помещ.  
20-Н КАБИНЕТ 6

Генеральный директор



Кузнецова М.А.

Болотина Мария Васильевна

Паспортные данные 6602 597399

Выдан промышленным РОВД

г. Смоленска 24.08.2002 г.

Адрес: 198260, г. Санкт-Петербург,

пр. Маршала Жукова

д.48, кор.1, кв.54

email: [m\\_bolotina@inbox.ru](mailto:m_bolotina@inbox.ru)

/Болотина М.В./

**Дополнительное соглашение № 1 к договору на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 20 августа 2026 г.**

г. Санкт-Петербург

«15» февраля 2026 года

ООО «РЕНОВАЦИЯ», в лице Генерального директора Кузнецовой Марии Анатольевны, действующей на основании Устава, в дальнейшем именуемое «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны и государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы Болотина Мария Васильевна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации МКРФ № 141 от 28 января 2026 г.), именуемая в дальнейшем «ЭКСПЕРТ», с другой стороны, в дополнение к договору на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 20 августа 2026 г. договорились о следующем:

- Срок выполнения работ по настоящему договору продлевается с 15 февраля 2026 г. до окончания работ – по факту исполнения сторонами своих обязательств.

ЗАКАЗЧИК

ООО «РЕНОВАЦИЯ»  
 ОГРН 1167847229549  
 ИНН 7840051860  
 КПП 781301001  
 ОКПО 02606994  
 197198, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г.  
 муниципальный округ Введенский, пр-кт  
 Добролюбова, д. 1/79, литера Б, помещ.  
 20-Н КАБИНЕТ 6

Генеральный директор



Кузнецова М.А.

ЭКСПЕРТ

Болотина Мария Васильевна  
 Паспортные данные 6602 597399  
 Выдан промышленным РОВД  
 г. Смоленска 24.08.2002 г.  
 Адрес: 198260, г. Санкт-Петербург,  
 пр. Маршала Жукова  
 д.48, кор.1, кв.54  
 email: [m\\_bolotina@inbox.ru](mailto:m_bolotina@inbox.ru)



/Болотина М.В./ /