А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., при проведении работ по строительству объекта: «Стадион «Олимпийские надежды»», расположенный по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга - муниципальный округ Комендантский аэродром, улица Аккуратова, земельный участок 7а, кадастровый номер 78:34:0410805:274», разработанный ООО «РМ «Наследие»» в 2026 году (шифр: 001-2025-П-ОСОКН)

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена на основании договора № 001-2025-П-ОСОКН от 15.06.2026 между государственным экспертом Саюшевым Б.М. и ООО «Реставрационная Мастерская «Наследие»» (ООО «РМ «Наследие»») *(Приложение № 9)*.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период: с 15.06.2026 по 30.06.2026.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Реставрационная Мастерская «Наследие»» (ООО «РМ «Наследие»»), 191187, Санкт-Петербург, ул. Оружейника Федорова, д. 5, лит. А, пом. 1Н, 7826123721, ОГРН: 1027810317633.

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

САЮШЕВ БОРИС МИХАЙЛОВИЧ, образование высшее (образование - высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ). Кафедра реставрации и реконструкции архитектурного наследия 2011 г.), специальность - архитектор, стаж работы по профессии – 16 лет; место работы и должность – Главный архитектор ООО «А-ПРОЕКТ». Аттестован как эксперт по проведению

государственной историко-культурной экспертизы Министерства культуры РФ: Приказом № 1003 от 03.06.2025 г. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

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

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

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Раздел обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., при проведении работ по строительству объекта: «Стадион «Олимпийские надежды»», расположенный по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга - муниципальный округ Комендантский аэродром, улица Аккуратова, земельный участок 7а, кадастровый номер 78:34:0410805:274», разработанный ООО «РМ «Наследие»» в 2026 году (шифр: 001-2025-П-ОСОКН).

7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия раздела обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., при проведении работ по строительству объекта: «Стадион «Олимпийские надежды»», расположенный по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга - муниципальный округ Комендантский аэродром, улица Аккуратова, земельный участок 7а, кадастровый номер 78:34:0410805:274», разработанный ООО «РМ «Наследие»» в 2026 году (шифр: 001-2025-П-ОСОКН), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

- раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., разработанный ООО «РМ «Возрождение»» в 2026 году (шифр: 001-2025-П-ОСОКН);
- копия распоряжения КГИОП от 13.02.2013 № 10-53 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия приказа Минкультуры РФ от 11.11.2016 № 51923-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», 1830–1850–е гг.; 1860–е гг., 1873–1875 гг.–перепланировка, 1930–1950–е гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- копия распоряжения КГИОП от 27.08.2019 № 07-19-368/19 Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк»;
- копия распоряжения КГИОП от 25.01.2023 № 58-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк»»;
- копия распоряжения КГИОП от 03.06.2024 № 734-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк»;
- копия распоряжения КГИОП от 23.09.2025 № 562-об/25 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 27.08.2019 № 07-19-368/19;
- копия договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 17/ЗКС-11483 от 10.09.2025;
- копия выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;
- копия выписки из реестра членов саморегулируемой организации № БОП 07-06-1066-11171 от 30.06.2026;
- копия выписки из реестра членов саморегулируемой организации № ИГТ о0/26-1097-7223 от 30.06.2026;

- копия лицензии ООО «РМ «Наследие»» № МКРФ 00167 от 6 сентября 2012.

9. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

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

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

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы раздела обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Удельный парк» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., при проведении работ по строительству объекта: «Стадион «Олимпийские надежды»», расположенный по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга - муниципальный округ Комендантский аэродром, улица Аккуратова, земельный участок 7а, кадастровый номер 78:34:0410805:274», разработанный ООО «РМ «Наследие»» в 2026 году (шифр: 001-2025-П-ОСОКН), экспертом был проведен анализ исходно-разрешительной документации для разработки раздела проектной документации (шифр: 001-2025-П-ОСОКН), проведено натурное освидетельствование объекта.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объектов культурного наследия, попадающих в зону возможного влияния, а также участка планируемых строительных работ. По результатам проведенного осмотра был составлен альбом фотофиксации *(Приложение № 3)*. Визуальное обследование проводилось в целях установления современного состояния объектов культурного наследия, необходимого для принятия соответствующих решений.

В процессе работы по сбору архивных и библиографических данных были изучены архивные фонды: Российский государственный исторический архив, Центральный

государственный исторический архив Санкт-Петербурга, Центральный государственный архив научно-технической документации. Проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований, составлена историческая справка и историческая иконография, выполненных в рамках проекта *(Приложение № 2).*

На основании анализа рассматриваемой территории, градостроительных элементов и сооружений, представляющих собой историко-культурную ценность, составлен ситуационный план *(Приложение № 1)*.

Проведенные аналитические исследования по определению степени влияния планируемых работ и обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

На основании проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о соответствии проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

11.1. Общие данные:

Представленный на экспертизу «Раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 001-2025-П-ОСОКН) выполнен в рамках разработки проектной документации на проведение работ по строительству объекта: «Стадион «Олимпийские надежды»», расположенный по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга - муниципальный округ Комендантский аэродром, улица Аккуратова, земельный участок 7а, кадастровый номер 78:34:0410805:274».

В проектной документации рассматриваются следующие участки:

- с кадастровым номером 78:34:0410805:274 – участок, в границах которого предусмотрено проведение работ по строительству объекта: «Стадион «Олимпийские надежды»», расположенный по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга - муниципальный округ Комендантский аэродром, улица Аккуратова, земельный участок 7а, кадастровый номер 78:34:0410805:274»;

- с кадастровым номером 78:34:0410805:5 – смежный земельный участок с участком проведения работ по строительству объекта, не является объектом культурного наследия;

- с кадастровым номером 78:34:0410805:276 – смежный земельный участок с участком проведение работ по строительству объекта, не является объектом культурного наследия;

- территория объекта культурного наследия регионального значения – «Удельный парк» по адресу: по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., непосредственно связанная с объектом проведения работ (данный объект попадает в 30-ти метровую зону влияния строительства объекта).

11.2. Краткие исторические сведения:

Казенные земли, простиравшиеся между мызой Ланская и древней Коломяки, были включены в состав удельных имений в 1797 г. как «Учреждения об императорской фамилии».

Для управления удельными землями и имениями Павел I учредил Удельное ведомство. В 1802 г. земли Удельного ведомства были отданы в аренду английскому капитану Александру Давидсону для организации близ Санкт-Петербурга показательной сельскохозяйственной

фермы. К ней присоединили Царскую ферму, основанную к югу от Ланского. К владениям фермы были присоединены Головинская дача и «сельцо Никольское», которые располагались у слияния рек Малой Невки и Черной. Новые границы Английской фермы Давидсона представляли собой территорию от Чёрной речки до Сосновки и Поклонной горы. В 1809 г. указом Александра I было произведено изъятие фермы у капитана Давидсона в казну. На главных участках был устроен Лесной институт, который перевели из Царского Села. Старые хозяйственные постройки также переходили во владение Лесному институту до начала 1830- х гг. 15 мая 1832 г. было учреждено Удельное земледельческое училище. Строительство было решено проводить на пустоши «сельца Никольского». Для устройства училища были предоставлены болотистые, поросшей мелким кустарником, и необработанные земли.

Согласно описаниям 1839 г., почва участка отмечена низким качеством. Окончательно училищный участок был осушен и «приведен в состояние удобное для хлебопашества» в 183г. Автором проекта зданий Удельного земледельческого училища был академик архитектуры, работник Удельного ведомства, профессор, член совета АХ, архитектор Х.М. Мейеру, который также курировал объект во время проведения строительных работ. По его проекту на участке «в параллель Выборгской дороги» возвели 23 деревянных корпуса: главный корпус, спальни воспитанников, дома для персонала, столовая, больница, две мастерские, а по периметру двора – службы. Торжественное открытое училища состоялось 1 октября 1833 г. К 1843 г. границы территории училища простирались по левой стороне Выборгского шоссе от современной Поклонногорской улицы на севере до Ланской мызы на юге.

В период конца 1830-х и начала 1840-х училище увеличило свои владения путем приобретения земель от почетного гражданина Лихачева и сенатора С. Ланского. Полученные участки представляли собой пустоши, еловый лес, местами заболоченный. Земли, приобретённые у сенатора, были несколько облагорожены. В 1843-1844 гг. в северной части бывших земель сенатора были построены десять образцовых изб для учащихся земледельческого училища, две бани, две кузницы, два молотильных сарая с четырьмя овинами и три караульных избы с навесами, устроена «каменная мостовая дорога», вырыты для осушения грунта канавы с двумя мостами. Освоенный участок был назван «Новой фермой».

В 1858 г. был составлен Проект устройства леса, принадлежащего Земледельческому училищу Удельного ведомства. Пояснительная записка к проекту содержит подробное описание территории, в котором подробно описывается местность, хозяйство и породы деревьев, которые располагались на территории. В 1859-1861 гг. рассматривался вопрос о приспособлении лесной дачи и некоторых построек Земледельческого удельного училища для императорской охоты. Согласно официальным документам после закрытия Удельного земледельческого училища его территория значилась, как «Дача Петербургской Удельной фермы». На плане 1860-х гг., к ромбовидному в плане участку «Новой фермы», присоединен занятый под огородами участок, расположенный на нижней террасе к югу от Фермского шоссе, на котором в настоящее время расположена южная поляна Удельного парка.

В 1873 г. начались первые работы по устройству лесопарка на лесном участке Петербургской Удельной фермы. Организацию строительства и содержание парка было поручено старшему ученому лесничему Удельного департамента графу А.Р. Варгас де Бедемару. Он составил смету и проект работ по благоустройству леса, в которых было предусмотрено открытие некоторых участков территории в пользование дачникам. К неотложным работам относились: ремонт дорог с канав, сооружение 11 мостов через канавы, возобновление плотины у пруда, вырубка сухоподстоя в лесу. Первоначально на верхней террасе между краем литоринового уступа (западная и юго-западная граница), трассой Фермского шоссе (северная и северо-западная граница), дачами, прилегающими к Выборгскому шоссе (восточная граница) и «землей Ланского» (юго-восточная и южная граница) был устроен лесопарк с парковыми дорожками и газонами. Через парк проходила Финляндская железная дорога, которая разделяла

его территорию на две разные части.

Нижняя терраса земли Удельной фермы была отведена под огороды. Значительная территория в юго-западной части Удельной фермы в 1880-х гг. была выделена Царскосельскому императорскому скаковому обществу. Которое в 1888–1892 гг. организовало строительство ипподрома (утрачен), по проекту архитекторов Л.Н. Бенуа, В.Ф. Коврайский. С 1908 г. на нем устраивались показательные полеты авиаторов. В 1888 г. было решено организовать переустройство Фермы для увеличения доходов. Согласно реконструкции, предполагалось сохранить лишь те постройки на территории, которые действительно необходимы будут арендаторам при ведении фермерского хозяйства. С 1880-х гг. удельнинские и коломяжские дачники, а также Русское национальное общество любителей спорта устраивало в Удельном парке свои традиционные спортивные соревнования. А общество «Богатырь» организовывало в парке летний отдых детей малоимущих родителей. Зимой устраивался большой каток для конькобежцев.

Границы бывшей земледельческой лесной дачи, впоследствии Удельного парка, оставались без значительных изменений вплоть до Октябрьской революции. Многие старые просеки, аллеи, дороги сохранились. А вдоль улицы Аккуратова до сих пор сохраняется аллея дубов 80 – 90-летнего возраста. Основные озеленительные работы проводились в восточной части парка, вблизи главного входа. Разработанный в те годы проект планировки парка предусматривал сохранение его в ландшафтном стиле как естественного массива.

После революции до конца 1933 г. Удельный парк входил в состав учебно-опытных лесничеств Лесного института, далее Лесотехнической академии им. С.М. Кирова.

В 1920-х гг. проводились небольшие посадки по обе стороны Фермского шоссе в месте его подъема на верхнюю террасу. Были посажены лиственницы, тополя и березы. Также в этот период территория Удельного парка входит в черту города.

В 1924 г. наводнением и ураганом был нанесён значительный урон естественным насаждениям парка. Сильные ветры служили и позже причиной вывала деревьев.

В 1934 г. парк получает название «Парк Челюскинцев» и переходит в ведение Выборгской садово-парковой конторы. К этому времени границы территории меняются: на востоке границей парка стало ответвление железной дороги к заводу «Светлана», южнее был присоединен небольшой участок, отчего парк приблизился вплотную к проспекту Энгельса. Территорию у главного входа со стороны проспекта Энгельса планировалось оформить в виде открытого партера с большим числом газонов, различных видов посадок кустарников, цветников и т.д.

В конце 1930-х гг. у главного входа располагались небольшой водоем и танцевальная площадка. Позднее был засыпан. Для перехода через систему канав имелось 140 небольших деревянных мостов. Проект планировки парка был составлен Управлением лесами особого назначения Ленсовета (УЛОН) в конце1930-х гг., авторами которого стали архитекторы Медведев, Ж.Р. Михайлова и инженеры И.И. Бачалдин, П.М. Шуммер, А.И. Ефремов и М.В. Родзевич. «В соответствии с проектом 1938 г. в южной части парка планировалось простроить новый стадион, а на нижней террасе выкопать пруды».

В период Великой Отечественной войны в парке размещались воинские базы и части. Деревья вырубались для строительства блиндажей и землянок, погибали от артобстрелов. Большая часть территории была изрыта окопами, траншеями, воронками. С этого времени стал меняться характер леса в парке: вместо ельников стал появляться березняк, который занимает теперь около 70 % покрытой лесом площади. В конце 1940-х гг. «Парк Челюскинцев» был передан в ведение Выборгского райисполкома.

Восстановительные работы парка начались с ремонта канализации, дорожной и мелиоративной сети. Одновременно производилась корчевка пней, посадка деревьев и кустарников. Ландшафтная композиция восточной территории парка сложилась к концу 1950-х

гг., которая сочетала пейзажный парк с регулярными элементами дорожно-тропиночной сети. Тогда же была установлена металлическая ограда на каменных столбах вдоль проспекта Энгельса, автором проекта был арх. Ю.В.Ситников (институт «ЛенНИИПроект»).

К 1964 г. помимо благоустройства территории парка было сооружено несколько спортивных площадок, летняя эстрада, кирпичное здание ресторана «Охотничий домик» в глубине северной части и кафе «Лесное» в юго-восточном углу территории.

В 1964 году Ленинградским Областным Советом профессиональных Союзов было принято решение о строительстве в Удельном парке тренировочного футбольного поля для команды «Зенит» и спортивного павильона. Строительство базы «Зенита» в Удельном парке было завершено в 1968-м году. Материалы инвентаризации 1972−1973 гг. выявили, что на территории парка пять основных типов леса. Парк представлял собой зеленый массив с преобладанием лиственных пород: березы, ольхи, а также сосны. К 1974 г. восточная часть парка была хорошо благоустроена. Естественные древостои здесь в большинстве были облагорожены прочистками, посадкой декоративных деревьев и кустарников. Главная дорога имела асфальтовое покрытие, другие дорожки в большинстве имели щебеночное или гравийное.

Имелись различного рода развлекательные площадки. В парке были установлены скамейки и качели. Были устроены две открытых летних эстрады, оборудован уголок с аттракционами.

В марте 1981 г. Исполком Ленгорсовета был разработан проект реконструкции нижней части городского парка имени Челюскинцев, который был реализован.

В 1994-м году «Зенит» стал собственником базы, а в 2002-м году она была значительно реконструирована. В 2004 г. парку было возвращено историческое название, начались тщательные восстановительные работы. Были высажены около тысячи различных кустарников (сирени, альпийской смородины, барбариса) и десятки лиственниц, сосен и кедров. В 2010 году были проведены работы по очистке и благоустройству береговой линии пруда. Берега укреплены, на откосах высажен газон из луговых трав, восстановлен пирс.

Рядом с прудом в северо-восточной части парка клуб арендовал участок площадью 1,7 га под благоустройство, где для игроков команды будет создана зона для релаксации и отдыха.

Работы по благоустройству этого участка предусматривают устройство набивных дорожек, высадку кустарников, освещение главной аллеи, установка малых архитектурных форм. В 2011 году на территории базы было посажено 130 елей. У южного берега пруда расположены основные здания базы: главный (административно-гостиничный) корпус общей площадью 1197,3 кв. метров; спортивный корпус с раздевалками и тренажерным залом общей площадью 820 кв. метров; медико- реабилитационный центр общей площадью 599 кв. метров. Рядом с главным зданием оборудована открытая парковка автомобилей игроков, тренерского штаба и врачей команды, рассчитанная на 45 машин. Двухэтажный с мансардой главный (административно-гостиничный) корпус - это жилой комплекс с 28-ю номерами, учебным классом теоретической подготовки футболистов, кабинетами тренерского состава, помещения для персонала базы и столовой. В дополнение к двум ранее существовавшим полям на участке, прилегающем к Фермскому шоссе, в 2012 году были построены два новых поля с натуральным спортивным газоном. Оба газона оснащены автоматической системой полива, подогрева и дренажа, что позволяет тренироваться на них с начала марта по конец ноября. Котельная мощностью 1,93 МВт в данный момент автономно обеспечивает теплом и горячей водой всю инфраструктуру базы, включая два футбольных поля с натуральным покрытием.

3 августа 2013 года городское правительство утвердило в Приморском районе Санкт-Петербурга названия двух новых улиц. Аллеи в непосредственной близости от Удельного парка получили имена заслуженных тренеров "Зенита" - Павла Садырина и Юрия Морозова.

Теперь имя Морозова носит аллея от Фермского шоссе, вдоль которого находятся новые поля для ФК " Зенит" до пруда, прилегающего к стадиону "Спартак". Аллея Павла Садырина

продолжает её до точки пересечения с улицей Аккуратова.

11.3. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении государственной историко-культурной экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы:

Материалы, полученные в ходе проведения историко-культурной экспертизы:

- Ситуационный план (Приложение №1);
- Историческая справка и иконография (Приложение №2);
- Фотофиксация (Приложение №3).

Источники и литература:

1. Атлас тринадцати частей С. Петербурга. С подробным изображением набережных улиц, переулков, казенных и обывательских домов. сост. Н. Цылов. СПб, 1849.
2. Александрова Е.Л., Федоров В.М. Каменный Нос - Старая и Новая Деревни у Черной речки. История Петербурга. № 1 (29)/2006.
3. Весь Ленинград: адрес. и справ. кн. г. Ленинграда, 1931.
4. Глезеров С. Е. Петербург на север от Невы (Лесной, Удельная, Коломяги, Озерки — Шувалово). СПб, 2004.
5. Кирикова Б. М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века. Справочник. СПб., 1996. – 210 с.
6. Парк Челюскинцев. Архитектура Ленинграда. 1940. № 3.
7. Архивные источники:
- Российский государственный исторический архив (РГИА): Ф. 515. Оп. 29. Д. 311; Ф. 515. Оп. 72. Д. 7646; Ф. 515. Оп. 8. Д. 2209; Ф. 515. Оп. 66. Д. 1654; Ф. 515. Оп. 72. Д. 7639;
- Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПБ): 1.2.1. Ф. 1205. Оп. 12. Д. 1398
- Центральный государственный архив литературы и искусства (ЦГАЛИ): Ф. 277. Оп. 1. Д. 114; Ф. 527.
- Центральный государственный архив научно-технической документации (ЦГАНТД): Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 4314.

11.4. Современное состояние объекта:

Объект культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположен по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр. Парк расположен на двух природных террасах литоринового моря.

Планировочная структура объекта культурного наследия «Удельный парк» включает:

- сочетание пейзажного (в западной части) и регулярного (в восточной части) планировочных приемов: система пейзажных и регулярных, садово-парковых дорог и аллей (набивные на щебеночном основании); линия ж/д, Фермское шоссе, линия ж/д, Богатырский пр., ограда вдоль пр. Энгельса;

- аллейная посадка вдоль восточной границы участка из формованных деревьев (липа мелколистная);

- аллея на верхней террасе, связывающая западную и восточную часть парка (под ж/д мостом);

- южная часть исторической трассы Фермского шоссе (на нижней террасе в западной части парка), оформленная посадками ольхи черной;

- дорога на нижней террасе;

- аллея в северной части парка;

- пейзажная аллея (центральная часть верхней террасы).

Гидротехническая система объекта культурного наследия «Удельный парк»: пруд; дамба пруда (на литориновом уступе); мелиоративная система (система открытых канав).

Инженерные сооружения объекта культурного наследия «Удельный парк»: железнодорожный мост (арочный мост с ездой поверху).

Архитектурные сооружения объекта культурного наследия «Удельный парк»: ресторан «Охотничий домик»; Стрелочная; ограда вдоль пр. Энгельса с воротами и калитками.

Объемно-пространственное и планировочное решение территории объекта культурного наследия «Удельный парк» - сочетание открытых пространств (лугов, партерных газонов, площадок), полуоткрытых и закрытых пространств (лесные массивы, рощи) с ландшафтными группами, аллейными и солитерными посадками деревьев и кустарников, мелиоративной системой (пруд, канавы); сочетание пейзажного и регулярно планировочного решения. В границах территории парка располагаются: исторические посадки деревьев; компенсирующие посадки деревьев и кустарников; самосевная растительность; частично по границам территории тянется живая изгородь; пешеходные дорожки; асфальтированные проезды; пруд и исторические гидротехнические сооружения; беседка; подземные инженерные коммуникации: водоровод, канализация, дренажные сети, теплотрасса с тепловыми узлами, электрокабели и др. Рельеф земельных участков спокойный и имеет уклон в юго-западном направлении (от территории спортивной базы и верхних полек к нижним полям). Участок спортивной тренировочной базы располагается вдоль пруда и имеет резкий перепад вдоль береговой линии, который по большей части находится в тени и имеет глинистую почву. Выявлены следы ранее выполненных работ по укреплению склона геосетками. Ограждение территории выполнено декоративной оградой (современное включение). Ограждение футбольных полей выполнено утилитарными нейтральными по облику и цветовому решению ограждениями. Техническое оснащение полей выполнено согласно стандартам РФС. Временные сооружения спортивной базы представлены павильонами различного назначения. Расположенные на участке гидротехнические сооружения входят в перечень предметов охраны объекта культурного наследия. Малый пруд, судя по отсутствию оформления его берегов, сформировался на переливе из верхнего пруда на месте исторической канавы. Однако, на данный момент малый пруд представляет собой эксплуатационную и эстетическую ценность, выполняя функцию промежуточного водоприемника и формируя ядро пейзажного стиля. Исторические канавы находятся в работоспособном состоянии, дно вычищено, растительности по берегам не наблюдается. На рассматриваемой территории расположены дренажные сети. Пешеходные дорожки на рассматриваемой территории парка покрыты тротуарной плиткой и отсевом красного гранита. Состояние дорожек с покрытием тротуарной плитки удовлетворительное. Состояние набивных дорожек удовлетворительное. Локально повреждены слои основания, частично утрачен финишный набивной слой. Наблюдается характерное размытие покрытий дорожек неорганизованными ливневыми стоками по рельефу, а также повреждения проезда, связанные с движением автотранспорта. На склоне отмечается полная утрата разбивки дорожек и вертикальной планировки.

11.5. Анализ проектной документации

Проектная документация на проведение работ по строительству объекта: «Стадион «Олимпийские надежды»», расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга - муниципальный округ Комендантский аэродром, улица Аккуратова, земельный участок 7а, кадастровый номер 78:34:0410805:274», разработанного ООО «РМ «Наследие»» в 2026 году (шифр: 001-2025-П-ОСОКН).

С юго-запада к участку строительства непосредственно примыкает территория ОКН регионального значения «Удельный парк».

Со стороны юго-восточной границы участка производства работ, на расстоянии 130 м расположен пруд без названия (на основании технического отчета по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий, шифр 101-24-ИГМИ). Пруд входит в границы ОКН «Удельный парк» и является предметом охраны в соответствии с распоряжением КГИОП от 03.06.2024 № 734-рп (местоположение, абрис береговой линии, конструкция берегоукрепления (травяной откос)).

Согласно Водному кодексу Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, статья 65, п. 6, ширина водоохранной зоны пруда б/н не назначается (площадь акватории менее 0,5 км2), ширина береговой полосы водоема равна 20 м. Участок проектирования не попадает в зоны охраны природных объектов.

На участке проектируемых работ не содержатся сооружения, объекты гидротехнической системы и малых форм, являющиеся предметом охраны объекта культурного наследия; отсутствует особо ценная древесно-кустарниковая растительность.

В пределах границ участка производства работ отсутствуют выявленные объекты культурного наследия.

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

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

- копия распоряжения КГИОП от 13.02.2013 № 10-53 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» *(Приложение № 4);*

- копия приказа Минкультуры РФ от 11.11.2016 № 51923-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», 1830–1850–е гг.; 1860–е гг., 1873–1875 гг.–перепланировка, 1930–1950–е гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации *(Приложение № 4);*

- историческая справка и иконографические материалы *(Приложение № 2);*

- материалы фотофиксации *(Приложение № 3)*.

12.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

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

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

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

- Закон Санкт-Петербурга № 820-7 от 24 декабря 2008 года «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (в действующей редакции);

- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования;

- ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины

и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации»;

- СП 11-105-97. Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть. I. Общие правила производства работ. / Госстрой России - М.: ПНИИИС, 1997;

- СП 22.13330-2016. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*. Основания зданий и сооружений;

- ТСН 50-302-2004. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге/СПб. Правительство Санкт-Петербурга, 2004.

Перечень библиографических, архивных и иных источников приведен в *Приложении № 8* к настоящему Акту.

13. Обоснования вывода экспертизы:

На экспертизу представлен раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., при проведении работ по строительству объекта: «Стадион «Олимпийские надежды»», расположенный по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга - муниципальный округ Комендантский аэродром, улица Аккуратова, земельный участок 7а, кадастровый номер 78:34:0410805:274», разработанный ООО «РМ «Наследие»» в 2026 году (шифр: 001-2025-П-ОСОКН).

Основные проектные решения:

Общее описание основных решений проектной документации «Стадион «Олимпийские надежды»», расположенный по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга - муниципальный округ Комендантский аэродром, улица Аккуратова, земельный участок 7а, кадастровый номер 78:34:0410805:274», разработанной ООО «РМ «Наследие»»» в 2025 г. приведена на основании материалов следующих разделов:

- Раздел 3. Объёмно-планировочные и архитектурные решения. Часть 1. Здание физкультурно-оздоровительного комплекса. Том 3.1. Шифр: 001-2025-П-АР1;

- Раздел 3. Объёмно-планировочные и архитектурные решения. Часть 2. Здание хозяйственного блока. Том 3.2. Шифр: 001-2025-П-АР2;

- Раздел 4. Конструктивные решения. Часть 1. Здание физкультурно-оздоровительного комплекса. Том 4.1. Шифр: 001-2025-П-КР1;

- Раздел 4. Конструктивные решения. Часть 2. Здание хозяйственного блока. Том 4.2. Шифр: 001-2025-П-КР2;

- Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Том 2. Шифр 001-2025-П-ПЗУ;

- Раздел 7. Проект организации строительства. Том 7. Шифр 001-2025-П-ПОС.

Функциональное назначение.

Объект предназначен для обеспечения занятий спортом в помещениях и на открытых площадках. Согласно Заданию на проектирование, на рассматриваемом земельном участке располагаются:

- здание объекта Физкультурно-оздоровительного комплекса с универсальным залом и залом для единоборств (далее ФОК);

- хозяйственно-бытовое здание (вспомогательное здание ФОК); а также другие вспомогательные сооружения: БКТП (блочная комплектная трансформаторная подстанция), 2-е холодильные камеры, информационная стела, флагшток.

Сведения о планируемых работах. Проектные решения

Здание ФОКа запроектировано сложной формы в плане, 3-х этажным без подвала, с размерами в осях 72,9 х 33.

Земельный участок имеет ограничения по высотному регламенту 20(27) м.

За относительную отметку 0.000 здания ФОКа принят уровень чистого пола 1 этажа, соответствующий абсолютной отметке 14,85 м по БСВ. Высота здания от уровня проезда пожарной техники до верхней отметки парапета здания (отметка парапета ЛК№2) составляет 18,550 м, что удовлетворяет правилам землепользования и застройки. Размеры между осями 1-14хА-И – 72,9х34,5м. Высота 1 этажа - 4,5 м, 2 этажа 4,8 м, 3 этажа 4,8 м. Высота помещения универсального зала – 11,6 м (до низа выступающих конструкций). Высота помещения зала единоборств - 8,700м (до низа выступающих конструкций).

Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

Согласно ЗНП, в здании ФОКа сформировано оптимальное объёмно-планировочное решение для проведения занятий дополнительного физкультурно-оздоровительного характера.

Объём здания состоит из нескольких функционально-технологических блоков разной высоты и этажности:

- блок административно-бытовых и технических помещений, расположенный между осями 1-7/А-Е (размещение помещений выполнено на отм. 0,000/+4,500/+9,300 в уровне 3 этажей);

- универсальный зал, расположенный между осями 8-14/Б-Е (многосветное помещение, размещенное на отм. 0.000 в уровне 3 этажей);

- зал единоборств между осями Б-Г/1-7 – 1 (многосветное помещение, размещенное на отм. +4.500 в уровне 2 этажей);

- блок уличных трибун с помещениями в подтрибунном пространстве, расположенные между осями 6/1-13/1/Ж-И (размещение помещений выполнено на отм. 0,000 в уровне 1 этажа);

- лестничные клетки типа Л1 (организовывают сообщение внутри здания).

Основной объём здания ФОКа, расположенный между осями 1-14/А-И, решён в одном уровне без перепадов по высоте, кровля плоская, рулонная с внутренним водостоком.

В уровне 1 этажа здания ФОК размещаются следующие функциональные блоки:

- МОП для посетителей (спортсменов) (входная группа, вестибюль 1 этажа, ресепшн, зоны ожидания, гардеробные верхней одежды, раздевальные туалеты и т.д.);

- универсальный спортивный зал;

- административно-бытовые помещения (медицинский кабинет, тренерская, помещение охраны);

- буфет и сопутствующие подсобные помещения (кладовая суточного запаса,

помещение персонала с душевой и уборной, ПУИ (помещение для хранения, очистки и сушки уборочного инвентаря));

- технические помещения (электрощитовые, ИТП, водомерный узел, серверная, ПУИ);

В уровне 2 этажа размещаются следующие функциональные блоки:

- МОП для посетителей ФОКа (коридоры 2 этажа, лифтовой холл (ПБЗ), туалеты);

- спортивные залы (зал единоборств, тренажерный зал) с перечнем технологически взаимосвязанных бытовых помещений (инвентарные, раздевальные с душевыми и уборными и т.д.);

- административно-бытовые помещения (административный кабинет, комната персонала и т.д.);

- технические помещения (ПУИ);

В уровне 3 этажа следующие функциональные блоки:

- зал СФП;

- административно-бытовые помещения (административный кабинет, переговорная, туалеты, помещения персонала);

- технические помещения (серверная, венткамера, ПУИ).

Горизонтальная технологическая взаимосвязь между блоками обеспечивается через дверные проёмы во внутренних стенах. Вертикальная взаимосвязь между этажами осуществляется по ж/б лестничным клеткам ЛК№1, ЛК№2, типа Л1 и при помощи пассажирского лифта, также предназначенного для перевозки пожарных подразделений.

Вокруг здания предусмотрена отмостка из тротуарной плитки шириной не менее 0,75м, с уклоном 1% от здания. В конструкции отмостки и зоны покрытия входных групп предусмотрено устройство гидроизоляции.

Хозяйственно-бытовое здание является вспомогательным зданием Физкультурно-оздоровительного комплекса. Здание запроектировано прямоугольным в плане с размерами в осях 9,3 х 13,1 м, высота здания 5,53 м (абсолютная отметка +8,36 БСВ), количество этажей - один.

Подход на участок технического персонала и подъезд техники к зданию хозяйственного блока осуществляется через КПП 2.3 с севера, с ул. Гончарова.

Внешний облик здания разработан с использованием строгих геометрических форм.

В отделке фасада применены профлисты и металлические кассеты. Визуально здание делится на два объема, которые формируют металлические кассеты на выносе от основной плоскости фасада.

Основные несущие конструкции (в том числе конструкция крыши) выполнены из железобетона. Кровля – плоская с наружным водостоком через парапетные воронки.

Наружный водосток оборудован системой противообледенения.

Основной объем блока занимает секция для размещения уборочных машин. В объеме здания предусмотрены следующие технические помещения и помещение персонала:

- технические помещения – электрощитовая;

- санитарно-бытовые – туалет, душевая;

- хозяйственные – комната персонала, мастерская, помещения хранения техники, помещение уборочного инвентаря.

Вокруг здания предусмотрена отмостка из тротуарной плитки шириной не менее 0,75м, с уклоном 1% от здания. В конструкции отмостки и зоны покрытия входных групп предусмотрено устройство гидроизоляции.

Для создания цельного архитектурного ансамбля, состоящего из группы зданий (ФОК и хозяйственно-бытовое здание), размещаемых на одном земельном участке, решено

использовать единые отделочные материалы и стилистические приёмы отделки экстерьеров зданий. Экстерьер зданий решён в современном стиле. Наружные стены облицованы профилированным листом и металлическими кассетами по стальной подсистеме с вентилируемым зазором с применением энергосберегающих теплоизоляционных материалов. Витражное остекление объекта - энергосберегающее на теплом алюминиевом каркасе. Навесы над входами - в строительном исполнении.

Интерьер здания решён в соответствии с индивидуальной дизайн-концепцией, применяемые отделочные и облицовочные материалы экологичные, пожаробезопасные и разрешенные в использовании образовательных учреждений, имеющие соответствующую сертификацию.

Благоустройство территории.

По условиям расположения внешние проезды на проектируемую площадку возможны от магистральных улиц города Санкт-Петербурга:

- проспект Энгельса;
- Парашютная улица;
- Коломяжский проспект;
- Фермское шоссе – улица Аккуратова.

Непосредственно на площадку можно подъехать от улицы Аккуратова. Два въезда на территорию организованы от Аллеи Павла Садырина. Покрытие подъездного пути выполнено их асфальтобетона. Пешеходное и велосипедное движение к проектируемой площадке существует от Улицы Аккуратова, находящаяся в 50 метрах от въезда на проектируемый участок. Улица Аккуратова обустроена, задействована в общегородском транспортном движении г. Санкт-Петербурга.

Мероприятия по подготовке территории под строительство включают в себя:

- удаление и выкорчевку деревьев, кустарника, пней и их корней, удаление травяной растительности;
- устройство насыпей и выемок, необходимых при устройстве вертикальной планировки;
- меры по использованию почв в зависимости от степени их загрязнения.

Инженерные сети и коммуникации проектируются подземными, в траншеях и каналах. Разработка грунта под наружные инженерные сети выполняется экскаватором с доработкой дна траншей вручную. траншеи выполняется без крепления с естественными откосами с уклоном 1:1.

Вертикальная планировка участка строительства решена с учетом отметок прилегающей территории и обеспечения отвода поверхностных стоков. Поверхностные стоки в существующий пруд ОКН «Удельный парк» не отводятся.

При проектировании объекта строительства предлагается выполнить комплекс водоотведения в виде устройства дождеприемных колодцев и лотков ливневой канализации.

Благоустройство территории предполагает ряд работ, которые необходимо выполнить для нормальной эксплуатации участка в дальнейшем:

- устройство проездов;
- устройство парковок;
- устройство ограждений;
- установка МАФ;
- посадка зеленых насаждений.

Газоны отделяются от отмостки бортовым камнем БР100.20.8. Озеленение площадки

выполнено газоном из многолетних трав местного происхождения. Для создания благоприятных условий растениям на площадку завозится плодородный растительный грунт. Посадочный материал для работ по озеленению должен быть закуплен в специализированных питомниках, иметь сортовое и карантинное свидетельство и быть этикетированным.

В темное время суток участок освещается проектируемым наружным освещением.

Проезды для легкового транспорта персонала и посетителей приняты шириной 6.0 м. Радиусы закруглений по внутреннему краю проезжей части выдержаны 6.0 м.

Покрытие проездов, площадок для стоянок транспорта, разворотных площадок для пожарной техники принято из асфальтобетона.

На территории проектируемой площадки организовано безопасное пространство для передвижения пешеходов, в том числе группы МГН. Зоны пешеходного движения покрыты бетонной плиткой 6К.10 ГОСТ 17608-17 размером 0,5х0,5х0,1 м. Минимальная ширина тротуаров 2.0 м. Для обеспечения безбарьерного пространства для МГН на стыках проезда и тротуаров устроены пандусы. Размещение парковок для МГН предусмотрено в радиусе 50 м от основного входа в здание.

Движение велосипедного транспорта предусмотрен по основным проездам площадки. Парковка велосипедного транспорта на 10 веломест организована у главного входа в здание.

Подъезд пожарных автомобилей предусмотрен по всей длине здания. Ширина проездов для пожарных автомобилей принята 4,2 м. Расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен здания принято 5 м.

Конструкция дорожной одежды проездов (в том числе укрепленных газонов, тротуаров) для пожарной техники, а также площадок для ее установки рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей. Тупиковые проезды заканчиваются площадками для разворота размером не менее 15.0 х 15.0 м. На разворотных площадках предусмотрены пожарные гидранты. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не предусмотрено.

Для въезда пожарных машин на территорию организован отдельный въезд, оснащенный воротами и обеспечивающий беспрепятственный проезд на площадку.

На проектируемой площадке принята тупиковая схема движения транспорта. На тупиковых участках организованы разворотные площадки размером 15х15 м, которые служат как для основного транспорта, так и для транспорта пожарных бригад.

Результаты определения зоны влияния запроектированных работ на объекты культурного наследия:

Согласно п. 9.36 СП 22.13330.2016 назначение зоны влияния при производстве строительных работ определяется в зависимости от глубины котлована, устраиваемого в границах подземной части здания, его крепления и типа конструкции ограждения.

Принимая во внимание планируемые производственные работы по сооружению комплекса зданий спортивного назначения, в том числе включающие монтаж свай, для определения предварительной зоны влияния на окружающие ОКН в соответствии с ТСН 50-302-2004 «Санкт-Петербург Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге», предварительная зона влияния назначается в 30 м.

В 30-ти метровую зону влияния при строительстве объекта спортивного назначения, капитальные строения зданий и сооружений объектов культурного наследия окружающей застройки не попадают.

В 30-ти метровую зону выполнения работ попадают деревья и элементы благоустройства объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр.

Определение предварительно назначаемой зоны влияния.

Геотехнический прогноз выполняется для сооружений окружающей застройки, расположенных в пределах предварительно назначаемой зоны влияния проектируемого сооружения.

В результате геотехнического прогноза определяются:

- характерные размеры или радиус зоны влияния rзв, м;
- величины дополнительных деформаций оснований и фундаментов сооружений окружающей застройки и подземных коммуникаций;
- необходимость и состав защитных мероприятий для обеспечения сохранности окружающей застройки от влияния строительства.

Радиус или размер зоны влияния rзв измеряется от границ проектируемого котлована.

Проверка возможности геотехнического влияния работ при земляных работах.

Глубина устройства выемок, котлованов и траншей при земляных работах составляют:

1. При строительстве здания Фок - устройство котлована в естественных откосах, устройство свайного поля. Глубина котлована - 0,95 м, относ. отметка дна котлована -1,05 (+13,90 м).

2. При строительстве хозяйственно-бытового здания – устройство котлована в естественных откосах, устройство фундаментной плиты. Глубина котлована - 0,95 м, относ. отметка дна котлована -1,05 (+13,90 м).

3. При устройстве ограждения земельного участка - 1,2 м.

4. При устройстве подпорной стенки – 2,0 м.

5. При устройстве фундаментов мачт опор освещения – 3,1 м, спортивного ограждения – 4,0 м.

6. При прокладке наружных инженерных сетей

Глубина траншей для устройства наружных инженерных сетей:

- при устройстве сетей водоснабжения – 1,8 м;
- при устройстве сетей водоотведения – 3,0 м;
- при устройстве электрических кабелей – 0,7 м;
- при устройстве слаботочных сетей – 0,5 м;
- при устройстве кабельных колодцев – 2,04-2,12 м.

Оценка воздействия запроектированных работ на объекты культурного наследия:

Предварительно назначаемая зона влияния вновь возводимого здания или сооружения принимается в соответствии с п. 9.36 СП 22.13330.2016 «Свод правил. Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01–83*».

Радиус предварительной зоны влияния принимается в зависимости от глубины котлована Нк, м, метода его крепления и конструкции ограждения котлована:

L = 4*Нк (для открытых выработок и с креплениями), где:

L – расстояние предварительно назначаемой зоны влияния.

Предварительно назначаемая зона влияния новых подземных инженерных коммуникаций открытым способом принимается в соответствии с п. 6.4.6 СП 249.1325800.2016 «Свод правил. Коммуникации подземные. Проектирование и строительство закрытым и открытым способами».

Радиус предварительной зоны влияния принимается в зависимости от глубины заложения низа открытой выработки Hs, типа выработки и конструкции ограждения:

L = 2*Hs (при проходке локальных открытых выработок с креплением стен траншей и выработок с откосами);

L = 4*Hs (при проходке протяженных открытых выработок с применением ограждений из деревянных конструкций и траншей с откосами).

Предварительно назначенная зона влияния составит:

- при устройстве монолитной фундаментной плиты хозяйственно-бытового корпуса: L =

4*Нк = 4*0,95 = 3,8 м;

- при устройстве ограждения территории земельного участка: L = 4*Нк = 4*1,2 = 4,8 м;
- при устройстве подпорной стенки: L = 4*Нк = 4*2,0 = 8,0 м;
- при устройстве фундаментов мачт опор освещения: L = 4*Hs = 2*3,1 = 6,2 м;
- при устройстве спортивного ограждения: L = 2*Hs = 2*4,0 = 8,0 м;
- при устройстве сетей водоснабжения: L = 4*Hs = 4*1,8 = 7,2 м;
- при устройстве сетей водоотведения: L = 4*Hs = 4*3,0 = 12,0 м;
- при устройстве электрических кабелей: L = 4*Hs = 4*0,7 = 2,8 м;
- при устройстве слаботочных сетей: L = 4*Hs = 4*0,5 = 2,0 м.

Для оценки фактора влияния устройства буронабивных свай здания ФОК нормами рекомендуется (для предварительной оценки) руководствоваться следующими параметрами ожидаемой границы зоны влияния на окружающую застройку:

- СП 361.1325800.2017, табл. В.1 «Технологические усадки от устройства буроиньекционных свай», бурение полным шнеком, песок, 7-15 мм. Примечание, п.2: значения осадок, приведенных в настоящей таблице, соответствуют сваям, выполненным вплотную к фундаментам. При удалении свай от фундаментов на расстояние 5 м и более, технологическое влияние от устройства буроиньекционных свай принимают равным нулю.

Промежуточные значения осадок фундаментов следует принимать по интерполяции;

- СП 361.1325800.2017 «Здания и сооружения. Защитные мероприятия в зоне влияния строительства подземных объектов», табл. В.2 «Дополнительные технологические осадки в процессе бурения тела фундамента», бурение с применением алмазной коронки – 0 мм.

Таким образом, по предварительным данным, при расстоянии от буровой скважины до существующих зданий и сооружений в грунте более 5 метров, дополнительные осадки считаются равными нулю.

В предварительную зону влияния при строительстве спортивного комплекса капитальные строения зданий и сооружений объектов культурного наследия окружающей застройки не попадают.

В предварительную зону выполнения работ попадают деревья и элементы благоустройства объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр.

Оценка воздействия на объекты культурного наследия технологии и организации производства работ:

Общая технологическая последовательность производства работ.

Проектом организации строительства (Шифр 001-2025-П-ПОС) предусматривается следующая технологическая последовательность производства работ в рамках основного этапа.

В соответствии с принятой организационно-технологической схемой и разработанным календарным планом принято поэтапное строительство зданий и сооружений.

Строительство здания ФОК:

− устройство свайного поля;
− устройство котлована в естественных откосах;
− устройство ростверка;
− устройство гидроизоляции;
− обратная засыпка до низа фундаментной плиты;
− устройство фундаментной плиты с цокольными стенками;
− возведение монолитных колонн и стен до отметки +4,100;

− возведение плиты перекрытия на отм. +4,350;

− возведение монолитных колонн и стен до отметки +8,900;

− возведение плиты перекрытия на отм. +9,150;

− возведение монолитных колонн и стен до отметки +13,300;

− монтаж элементов покрытия по верхним поясам ферм между осями 8-14/Б-Е;

− монтаж ферм в осях 8-14/Б-Е;

− устройство ограждающих конструкций (вентфасад);

− устройство мягкой кровли здания по профлисту (укладка пароизоляции, монтаж утеплителя, укладка рулонной гидроизоляции в 2 слоя);

− установка оконных и дверных блоков;

− монтаж внутренних инженерных систем;

− отделочные работы;

Строительство здания хозяйственного блока:

− устройство котлована в естественных откосах;

− устройство подстилающих слоев под плиту (подушка из песчано-гравийной смеси Ку=0,98 - 500 мм, подготовка из бетона кл. В10 - 100 мм, гидроизоляция);

− устройство фундаментной плиты и цокольной стенки;

− возведение монолитных колонн и стен до отметки +4,300;

− возведение плиты перекрытия на отм. +4,30 и парапета до отм. +5,350

− устройство ограждающих конструкций (фасадные кассеты);

− устройство мягкой кровли здания по плите (укладка пароизоляции, монтаж утеплителя, устройство стяжки из двух слоев хризотилцементных прессованных плоских листов, укладка битумного праймера, укладка рулонной гидроизоляции в 2 слоя);

− установка оконных и дверных блоков;

− монтаж внутренних инженерных систем;

− отделочные работы.

Все проектируемые работы производятся на земельном участке, отведенном под строительство объекта спортивного назначения, использование территории смежного (взаимосвязанного) земельного участка ОКН регионального значения «Удельный парк» исключена.

Исходя, из вышеизложенного следует, что при производстве работ согласно представленным проектным решениям, объекты культурного наследия находятся вне зоны влияния технологического воздействия при условии соблюдения технологических требований и последовательности этапов производства работ.

Сведения о компенсирующих мероприятиях или обоснование отсутствия необходимости в них:

В проекте «Стадион «Олимпийские надежды» (далее - Объект), расположенный по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Комендантский аэродром, улица Аккуратова, земельный участок 7а, кадастровый номер 78:34:0410805:274, предусмотрены организация и технология производства работ; использование машин и механизмов; организация строительной площадки (учитывающая проезд строительной техники), включающие меры, обеспечивающие физическую сохранность, а также сохранение историко-культурных ценностей (предмета охраны) объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., расположенного на земельном участке, взаимосвязанном с участком строительства.

В предварительную зону влияния при строительстве комплекса спортивного назначения капитальные строения зданий и сооружений объекта культурного наследия не попадают. В предварительную зону выполнения работ попадают деревья, кустарники, газоны и элементы благоустройства объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр.

Охрана зеленых насаждений на территории объектов культурного наследия осуществляются в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и Правилами.

Согласно Правил на территориях зеленых насаждений запрещается:

• складировать любые материалы и конструкции, кроме случаев, связанных с производством работ по содержанию территорий зеленых насаждений и ремонту объектов зеленых насаждений;

• загрязнять территории зеленых насаждений, устраивать свалки мусора, снега и льда, за исключением отвалов чистого снега, полученных при расчистке садовых и парковых дорожек;

• сметать листья в лотки в период листопада, засыпать ими стволы деревьев и кустарники, сжигать листья;

• сбрасывать смет и другие загрязнения на газоны;

• ходить по газонам, сидеть и лежать на газонах;

• подвешивать на зеленых насаждениях гамаки, качели, веревки для сушки белья, забивать в стволы зеленых насаждений гвозди, иные предметы, прикреплять к ним рекламные конструкции, электропровода, электрогирлянды из лампочек (за исключением централизованного оформления Санкт-Петербурга к праздникам и памятным датам Санкт-Петербурга), колючую проволоку, другие ограждения, которые могут повредить зеленым насаждениям;

• размещать объявления на зеленых насаждениях и оградах территорий зеленых насаждений;

• добывать из зеленых насаждений сок, смолу, делать на зеленых насаждениях надрезы;

• делать надписи и наносить зеленым насаждениям другие механические повреждения, за исключением случаев, связанных с производством работ по содержанию, ремонту и защите зеленых насаждений;

• рвать цветы, выкапывать, ломать деревья и кустарники;

• разорять муравейники, ловить и уничтожать птиц и животных;

• самовольно рубить, сажать и пересаживать деревья и кустарники;

• наносить ущерб объектам благоустройства, в том числе малым архитектурным формам, а также перемещать их;

• на территориях зеленых насаждений запрещаются движение и стоянка механических транспортных средств, за исключением движения по автомобильным дорогам, а также транспортных средств, предназначенных для обслуживания территорий зеленых насаждений.

При условии соблюдения организационно-технических мероприятий выполнения работ, установленных в проекте, негативное воздействие на окружающую растительность исключено.

Сведения о видах мониторинга или обоснование отсутствия необходимости мониторинга:

Так как существующих капитальных зданий и сооружений объектов культурного наследия в 30-ти метровой зоне выполнения работ нет, отсутствуют риски повреждения целостности строительных конструкций, разработка и проведение компенсационных мероприятиях не требуется.

Инженерно-техническим работникам требуется выполнять постоянное наблюдение за

выполнением строительно-монтажных работ в непосредственной близости от деревьев, зеленых насаждений, элементов благоустройства объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., с целью защиты их от повреждений.

Механизм приостановки работ должен предусматривать следующие мероприятия:

- уведомление производителя работ и проектировщика о возникновении негативных технологических воздействий;

- оперативное предложение мероприятий по устранению негативных воздействий, согласованное с проектной организацией.

Критериями изменения технического состояния объектов культурного наследия в 30-ти метровой зоне влияния, при достижении которых необходимо приостановить выполнение строительных, монтажных и иных работ, а также незамедлительно сообщить в контролирующие органы (КГИОП) являются: повреждение предмета охраны, отсутствие защитных ограждений деревьев/защитные ограждения ненадлежащего качества, изменение вертикальных отметок, в том числе провалы и понижение грунта, ведение земляных работ вблизи деревьев (корневая система расположена как минимум по диаметру кроны), гибель растений, появление признаков угнетения и заболеваний зеленых насаждений, в том числе изменения пигментации листовых пластин и усыхание ветвей в кронах вблизи зоны производства работ, изменение признаков вертикального антигеотропизма деревьев (фиксация признаков отклонения стволов деревьев от вертикали, в том числе сопровождающиеся вывалом кома).

В случае возникновения в ходе работ угрозы сохранности объектов культурного наследия, работы будут незамедлительно приостановлены, а также будет направлено оповещение в КГИОП.

Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия:

С целью сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр.:

1. При производстве работ по проектной документации необходимо обеспечить безопасную эксплуатацию объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости к земельному участку производства работ.

2. В соответствии с требованиями «Положения об авторском надзоре за строительством предприятий, зданий и сооружений», организовать проведение периодических инструктажей для персонала на основании плана-графика, с разъяснением научной ценности и культурной исторической значимости объектов культурного наследия с указанием недопустимости их повреждения или нарушения планировки прилегающей территории.

3. В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ (в действующей редакции), в случае обнаружения, в ходе производства земляных работ, объектов обладающих признаками объекта культурного наследия или объекта археологического наследия, заказчик и лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить производство работ и в течение трех дней со дня их обнаружения направить в орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских, земляных, строительных работ и иных работ, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

На период ведения строительных работ предусмотрены следующие мероприятия:

1. Начинать работы только после получения всех необходимых разрешений и согласований;

2. Проинформировать подрядную организацию и ее работников о расположении территории строительных работ в непосредственной близости от территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», а также о недопустимости причинения вреда объекту культурного наследия и об уголовной и административной ответственности за причинение объекту культурного наследия вреда.

3. Учитывать и соблюдать требования данного раздела при разработке проекта производства работ.

4. Соблюдать границы территории, отводимой для строительства, на всех этапах работ;

5. Запретить проведения любых строительных работ вне границ территории строительства;

6. Соблюдать технологию и методику выполнения всех видов строительных работ;

7. Выполнять контроль соблюдением принятых проектных решений;

8. Выполнять все виды контроля качества работ;

9. Выполнять постоянный контроль техники безопасности производства работ и охраны труда;

10. Выполнять все требования пожарной безопасности и охраны окружающей среды;

11. До начала подготовительного этапа работ провести осмотр состояния объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» и его прилегающей территории, выполнить фотофиксацию состояния растительности, деревьев, кустарников, проездов, газонов. Осмотр состояния необходимо оформить в виде акта с приложением подробной фотофиксации, чтобы при необходимости можно было сравнить с его состоянием после завершения всех работ, предусмотренных проектом.

12. В процессе выполнения работ производить визуальный мониторинг за состоянием окружающей территории: аллей, проездов, деревьев, газонов;

13. Строго выполнять все принятые проектные решения по организации строительной площадки;

14. Оградить защитным ограждением территорию строительной площадки;

15. Соблюдать схему движения строительной техники и запретить движение строительной техники вне существующих и временных дорог;

16. Для подъезда строительной техники и автотранспорта к проектируемому участку использовать существующие дороги с твердым покрытием, исключить движение автотранспорта по газонам;

17. Применять, по-возможности, безвибрационные, безударные машины и механизмы, щадящие технологий выполнения работ, применять наиболее лёгкую строительную технику и автотранспорт;

18. Исключить устройство временных бытовых помещений, площадок складирования, контейнеров для мусора в непосредственной близости от территории ОКН;

19. Демонтажные и подготовительные работы, выполняемые в 5-ти метровой зоне от границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» выполнять щадящими методами с помощью ручного инструмента.

20. В целях исключения запыленности окружающей среды при разборке старых конструкций следует использовать закрытые лотки, обеспечивающие уменьшение распространения пыли или использовать рассеивание воды для смачивания демонтируемых конструкций.

21. Запрещается проводить демонтаж и монтаж конструкций с помощью крана при порывистом ветре и при силе ветра более 15 м/с;

22. Ограждать деревья, находящиеся на территории земельного участка и в зоне

выполнения работ, сплошными щитами высотой 2 метра, щиты располагать треугольником на расстоянии не менее 0,5м от ствола дерева, а также устраивать деревянный настил вокруг ограждающего треугольника радиусом 0,5;

23. В случае устройства временных проездов из плит, проходов и т.п. оставлять вокруг дерева свободные пространства не менее 2-х м с последующей установкой защитного короба;

24. Разработку траншей при прокладке инженерных коммуникаций производить не менее 2 м до оси ствола дерева и не менее 1м до оси ствола кустарника;

25. При благоустройстве в районе существующих насаждений не допускать изменение вертикальных отметок против существующих более 5 см при понижении или повышении. В тех случаях, когда засыпка или обнажение корневой системы неизбежно, в проектах и сметах предусмотреть соответствующие устройства для сохранения нормальных условий роста деревьев;

26. Не складировать стройматериалы и не устраивать стоянки машин и автомобилей на газонах, а также на расстоянии ближе 2,5 м от дерева и 1,5 м от кустарников. Складирование материалов производится на временных площадках из сборных ж/б плит или деревянных настилах;

27. Подъездные пути и места для установки механизмов располагать вне насаждений и не нарушать установленных ограждений деревьев.

28. При выполнении земляных работ необходимо полностью исключить воздействие и повреждение корневой системы деревьев и кустарников;

29. Ограничить поворот стрелы автокрана. При повороте стрелы крана в ходе выполнения работ по демонтажу и монтажу элементов необходимо исключить повреждение кроны существующих деревьев;

30. Стоянку, заправку техники производить, исключая загрязнение, вне границ территории объекта культурного наследия. Под стационарными механизмами требуется предусмотреть устройство специальных поддонов в целях исключения попадания горюче-смазочных материалов в почву и в грунтовые воды;

31. Исключить попадание горюче-смазочных материалов на грунт в границах территории проектирования и по пути следования строительной техники в городской черте;

32. Техническое обслуживание строительных машин и механизмов допускается только на производственных базах подрядных организаций, либо на специально устроенной площадке;

33. В месте выезда на строительной площадке необходимо предусмотреть устройство мойки для колес автотранспорта с оборотной системой циркуляцией воды и сбором шлама в накопительный контейнер, предусматривающий возможность вывоза осадка в место утилизации, исключающее попадание загрязненных отходов на территорию парка.

34. На стройплощадке необходимо иметь контейнеры для строительного и бытового мусора, которые периодически, по мере накопления его в контейнерах, следует вывозить на городскую свалку, не создавая захламленности территории;

35. Не допускать попадания строительного мусора и ТБО за границы строительных площадок и в особенности на территории объектов культурного наследия.

В случае попадания строительного мусора или падения строительных материалов за границы участка проектирования незамедлительно принять меры по очистке территории;

36. Сжигание горючих отходов и строительного мусора, а также захоронение бракованных элементов и других отходов на территории объекта культурного наследия и его охранной зоне строго запрещено;

37. Исключить попадание хозяйственно-бытовых, а также неочищенных дождевых стоков с территории строительной площадки в мелиоративную систему парка, водные объекты, пруды, протоки, канавы путем использования на объекте биотуалетов,

накопительных герметичных емкостей с накоплением и последующим вывозом спецтранспортом в места утилизации или локальных очистных сооружений.

38. В случае выявления признаков ухудшения состояния объектов культурного наследия незамедлительно приостановить работу, проинформировать заказчика работ и орган охраны объектов культурного наследия;

39. В случае обнаружения объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, незамедлительно приостановить строительные работы и проинформировать орган охраны объектов культурного наследия;

40. В случае изменения существующих проектных решений, новые решения должны быть проанализированы на предмет обеспечения сохранности объектов культурного наследия и при необходимости дополнены новыми мероприятиями, обеспечивающими сохранность объекта культурного наследия;

41. После завершения работ заключительного периода провести осмотр состояния территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк». Осмотр состояния необходимо оформить в виде акта с приложением подробной фотофиксации, примыкающей к проектируемому земельному участку, чтобы при необходимости можно было сравнить с его состоянием до начала работ.

«Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 001-2025-П-ОСОКН) разработан с учетом необходимого объема.

Проведение вышеуказанных мероприятий позволит избежать возникновения факторов, способных негативно повлиять на объект культурного наследия при выполнении строительных работ.

При соблюдении вышеперечисленных мер СМР не приведут к физической порче объектов культурного наследия, нарушению требований Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в части ограничения осуществления любой хозяйственной деятельности в границах охранных зон ОКН, а также некачественному выполнению демонтажных и строительных работ, влекущим за собой возможность повреждения территории объекта культурного наследия.

В представленном на экспертизу проекте обеспечения сохранности информация представлена в достаточном объеме, материалы и технические решения разработаны в соответствии с действующими нормативными документами (Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), в т.ч. п. 2, 3, ст.36.

Меры, запланированные и отраженные в представленном на экспертизу проекте обеспечения сохранности, направлены на обеспечение целостности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия «Удельный парк», г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., на момент производства работ и достаточны для его сохранности.

Исторические визуальные перспективы объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., сохраняются.

Таким образом, реализация предусмотренных решений соответствует требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530

По результатам рассмотрения проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., при проведении работ по строительству объекта: «Стадион «Олимпийские надежды»», расположенный по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга - муниципальный округ Комендантский аэродром, улица Аккуратова, земельный участок 7а, кадастровый номер 78:34:0410805:274», разработанного ООО «РМ «Наследие»» в 2026 году (шифр: 001-2025-П-ОСОКН), экспертом сделан вывод о возможности **(положительное заключение)** обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ.

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

Приложение № 1. Ситуационный план.

Приложение № 2. Историческая справка и иконографические материалы.

Приложение № 3. Материалы фотофиксации.

Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заявителем или полученных экспертом самостоятельно.

Приложение № 5. Копия договора с экспертом на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 30 июня 2026 г.

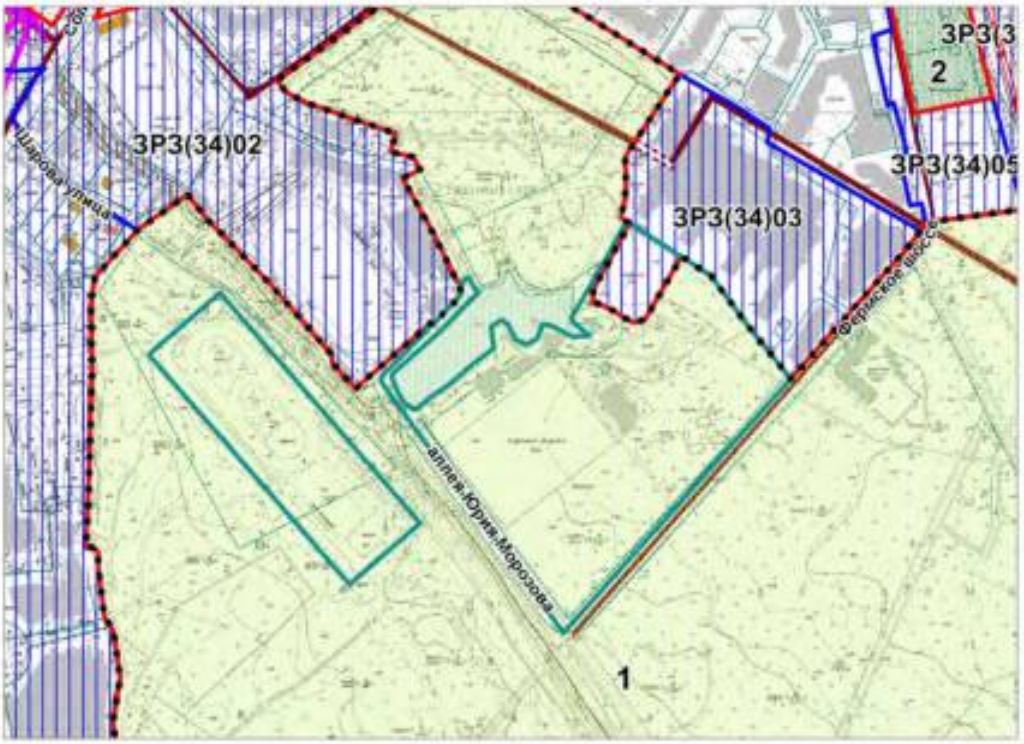
Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы	Подпись эксперта: *(подписано усиленной электронной подписью)*	Саюшев Б.М.

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., при проведении работ по строительству объекта: «Стадион «Олимпийские надежды»», расположенный по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга - муниципальный округ Комендантский аэродром, улица Аккуратова, земельный участок 7а, кадастровый номер 78:34:0410805:274», разработанный ООО «РМ «Наследие»» в 2026 году (шифр: 001-2025-П-ОСОКН)

Ситуационный план

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Условные обозначения:

Граница рассматриваемого объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр.

Границы территории проектирования

Экспликация объектов культурного наследия:

1. Удельный парк
2. Сквер при железнодорожной станции Удельная (планировочная структура, ценные насаждения)

Объекты культурного наследия:

Границы территорий объектов культурного наследия

Объекты культурного наследия регионального значения:

Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники

Выявленные объекты культурного наследия:

Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники

Объединенные зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов:

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР3)

Здания и сооружения исторической постройки:

Здания и сооружения постройки до 1917 г.

Здания и сооружения постройки 1918-1957 гг.

Исторически ценные градоформирующие объекты:

Элементы исторической планировочной структуры

Дороги, улицы, набережные (Сущ.)

Дороги, улицы, набережные (Утр.)

Железнодорожные ветки и станции

Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры

Рельеф

Основные визуальные направления

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., при проведении работ по строительству объекта: «Стадион «Олимпийские надежды»», расположенный по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга - муниципальный округ Комендантский аэродром, улица Аккуратова, земельный участок 7а, кадастровый номер 78:34:0410805:274», разработанный ООО «РМ «Наследие»» в 2026 году (шифр: 001-2025-П-ОСОКН)

Историческая справка и иконографические материалы

Историческая справка

В XVIII в. местность, расположенная к западу от Старой Выборгской дороги, была немноголюдной. В 1710-х гг. х Пётр I распределил между своими приближёнными участки вдоль берегов Большой Невки и Чёрной речки. Крупнейшим пожалованным имением была мыза Каменный Нос, которая в 1720-х гг. была пожалована барону А.И. Остерману. В состав «мыза Остермана» вошла известная с XVII века финская деревня Келомяки, которая была заселена русскими крепостными крестьянами, позже селение переименовали в Коломяги. С восшествием на престол императрицы Елизаветы Петровны Остерман был сослан в Берёзов, а мыза передана канцлеру А.П. Бестужеву-Рюмину. После его смерти в 1768 г. имение было передано его родственнице княгине Волконской. Через двадцать пять лет земли приобрёл уволенный со службы полковник С.С. Яковлев. В 1780-х гг. Екатерина II пожаловала обширное имение, расположенное между Выборгской дорогой и Черной речкой, своему фавориту А.Д. Ланскому. Казенные земли, простиравшиеся между мызой Ланская и древней Коломяки, были включены в состав удельных имений в 1797 г. как «Учреждения об императорской фамилии». Для управления удельными землями и имениями Павел I учредил Удельное ведомство.

В 1802 г. земли Удельного ведомства были отданы в аренду английскому капитану Александру Давидсону для организации близ Санкт-Петербурга показательной сельскохозяйственной фермы. К ней присоединили Царскую ферму, основанную к югу от Ланского. К владениям фермы были присоединены Головинская дача и «сельцо Никольское», которые располагались у слияния рек Малой Невки и Черной. Новые границы Английской фермы Давидсона представляли собой территорию от Чёрной речки до Сосновки и Поклонной горы.

В 1809 г. указом Александра I было произведено изъятие фермы у капитана Давидсона в казну. На главных участках был устроен Лесной институт, который перевели из Царского Села. Старые хозяйственные постройки также переходили во владение Лесному институту до начала 1830-х гг.

15 мая 1832 г. было учреждено Удельное земледельческое училище. Строительство было решено проводить на пустоши «сельца Никольского». Для устройства училища были предоставлены болотистые, поросшей мелким кустарником, и необработанные земли.

Согласно описаниям 1839 г. почва участка отмечена низким качеством. Окончательно училищный участок был осушен и «приведен в состояние удобное для хлебопашества» в 1835 г.

Автором проекта зданий Удельного земледельческого училища был академик архитектуры, работник Удельного ведомства, профессор, член совета АХ, архитектор Х.М. Мейеру, который также курировал объект во время проведения строительных работ. По его проекту на участке «в параллель Выборгской дороги» возвели 23 деревянных корпуса: главный корпус, спальни воспитанников, дома для персонала, столовая, больница, две мастерские, а по периметру двора – службы. Торжественное открытое училища состоялось 1 октября 1833 г.

К 1843 г. границы территории училища простирались по левой стороне Выборгского шоссе от современной Поклонногорской улицы на севере до Ланской мызы на юге.

В период конца 1830-х и начала 1840-х училище увеличило свои владения путем приобретения земель от почетного гражданина Лихачева и сенатора С. Ланского.

Полученные участки представляли собой пустоши, еловый лес, местами заболоченный. Земли, приобретённые у сенатора, были несколько облагорожены.

В 1843-1844 гг. в северной части бывших земель сенатора были построены десять образцовых изб для учащихся земледельческого училища, две бани, две кузницы, два молотильных сарая с четырьмя овинами и три караульных избы с навесами, устроена «каменная мостовая дорога», вырыты для осушения грунта канавы с двумя мостами.

Освоенный участок был назван «Новой фермой».

В 1858 г. был составлен Проект устройства леса, принадлежащего Земледельческому

училищу Удельного ведомства. Пояснительная записка к проекту содержит подробное описание территории, в котором подробно описывается местность, хозяйство и породы деревьев, которые располагались на территории.

В 1859-1861 гг. рассматривался вопрос о приспособлении лесной дачи и некоторых построек Земледельческого удельного училища для императорской охоты.

Согласно официальным документам после закрытия Удельного земледельческого училища его территория значилась как «Дача Петербургской Удельной фермы». На плане 1860-х гг. к ромбовидному в плане участку «Новой фермы» присоединен занятый под огородами участок, расположенный на нижней террасе к югу от Фермского шоссе, на котором в настоящее время расположена южная поляна Удельного парка.

В 1888 г. была составлена оценочная ведомость строений, находящихся на Удельной ферме в числе прочих, были указаны бывший дом управляющего фермой и охотничий дом. Удельный парк.

Удельный парк является рассматриваемым объектом исследования. В 1873 г. начались первые работы по устройству лесопарка на лесном участке Петербургской Удельной фермы. Организацию строительства и содержание парка было поручено старшему ученому лесничему Удельного департамента графу А.Р. Варгас де Бедемару. Он составил смету и проект работ по благоустройству леса, в которых было предусмотрено открытие некоторых участков территории в пользование дачникам.

К неотложным работам относились: ремонт дорог с канав, сооружение 11 мостов через канавы, возобновление плотины у пруда, вырубка сухоподстоя в лесу.

Первоначально на верхней террасе между краем литоринового уступа (западная и юго-западная граница), трассой Фермского шоссе (северная и северо-западная граница), дачами, прилегающими к Выборгскому шоссе (восточная граница) и «землей Ланского» (юго-восточная и южная граница) был устроен лесопарк с парковыми дорожками и газонами. Через парк проходила Финляндская железная дорога, которая разделяла его территорию на две разные части. Нижняя терраса земли Удельной фермы была отведена под огороды.

Значительная территория в юго-западной части Удельной фермы в 1880-х гг. была выделена Царскосельскому императорскому скаковому обществу. Которое в 1888–1892 гг. организовало строительство ипподрома (утрачен), по проекту архитекторов Л.Н. Бенуа, В.Ф. Коврайский. С 1908 г. на нем устраивались показательные полеты авиаторов.

В 1888 г. было решено организовать переустройство Фермы для увеличения доходов. Согласно реконструкции, предполагалось сохранить лишь те постройки на территории, которые действительно необходимы будут арендаторам при ведении фермерского хозяйства.

С 1880-х гг. удельнинские и коломяжские дачники, а также Русское национальное общество любителей спорта устраивало в Удельном парке свои традиционные спортивные соревнования. А общество «Богатырь» организовывало в парке летний отдых детей малоимущих родителей. Зимой устраивался большой каток для конькобежцев.

Границы бывшей земледельческой лесной дачи, впоследствии Удельного парка, оставались без значительных изменений вплоть до Октябрьской революции. Многие старые просеки, аллеи, дороги сохранились. А вдоль улицы Аккуратова до сих пор сохраняется аллея дубов 80 – 90-летнего возраста. Основные озеленительные работы проводились в восточной части парка, вблизи главного входа. Разработанный в те годы проект планировки парка предусматривал сохранение его в ландшафтном стиле как естественного массива.

После революции до конца 1933 г. Удельный парк входил в состав учебно-опытных лесничеств Лесного института, далее Лесотехнической академии им. С.М. Кирова. В 1920-х гг. проводились небольшие посадки по обе стороны Фермского шоссе в месте его подъема на верхнюю террасу. Были посажены лиственницы, тополя и березы. Также в этот период территория Удельного парка входит в черту города.

В 1924 г. наводнением и ураганом был нанесён значительный урон естественным насаждениям парка. Сильные ветры служили и позже причиной вывала деревьев.

В 1934 г. парк получает название «Парк Челюскинцев» и переходит в ведение Выборгской садово-парковой конторы. К этому времени границы территории меняются: на востоке границей парка стало ответвление железной дороги к заводу «Светлана», южнее был присоединен небольшой участок, отчего парк приблизился вплотную к проспекту Энгельса. Территорию у главного входа со стороны проспекта Энгельса планировалось оформить в виде открытого партера с большим числом газонов, различных видов посадок кустарников, цветников и т.д.

В конце 1930-х гг. у главного входа располагались небольшой водоем и танцевальная площадка. Позднее был засыпан. Для перехода через систему канав имелось 140 небольших деревянных мостов.

Проект планировки парка был составлен Управлением лесами особого назначения Ленсовета (УЛОН) в конце1930-х гг., авторами которого стали архитекторы Медведев, Ж.Р. Михайлова и инженеры И.И. Бачалдин, П.М. Шуммер, А.И. Ефремов и М.В. Родзевич.

«В соответствии с проектом 1938 г. в южной части парка планировалось простроить новый стадион, а на нижней террасе выкопать пруды».

В период Великой Отечественной войны в парке размещались воинские базы и части. Деревья вырубались для строительства блиндажей и землянок, погибали от артобстрелов. Большая часть территории была изрыта окопами, траншеями, воронками. С этого времени стал меняться характер леса в парке: вместо ельников стал появляться березняк, который занимает теперь около 70 % покрытой лесом площади. В конце 1940-х гг. «Парк Челюскинцев» был передан в ведение Выборгского райисполкома.

Восстановительные работы парка начались с ремонта канализации, дорожной и мелиоративной сети. Одновременно производилась корчевка пней, посадка деревьев и кустарников.

Ландшафтная композиция восточной территории парка сложилась к концу 1950-х гг., которая сочетала пейзажный парк с регулярными элементами дорожно-тропиночной сети. Тогда же была установлена металлическая ограда на каменных столбах вдоль проспекта Энгельса, автором проекта был арх. Ю.В.Ситников (институт «ЛенНИИПроект»).

К 1964 г. помимо благоустройства территории парка было сооружено несколько спортивных площадок, летняя эстрада, кирпичное здание ресторана «Охотничий домик» в глубине северной части и кафе «Лесное» в юго-восточном углу территории.

Материалы инвентаризации 1972−1973 гг. выявили, что на территории парка пять основных типов леса. Парк представлял собой зеленый массив с преобладанием лиственных пород: березы, ольхи, а также сосны.

К 1974 г. восточная часть парка была хорошо благоустроена. Естественные древостои здесь в большинстве были облагорожены прочистками, посадкой декоративных деревьев и кустарников. Главная дорога имела асфальтовое покрытие, другие дорожки в большинстве имели щебеночное или гравийное. Имелись различного рода развлекательные площадки. В парке были установлены скамейки и качели. Были устроены две открытых летних эстрады, оборудован уголок с аттракционами.

В марте 1981 г. Исполком Ленгорсовета был разработан проект реконструкции нижней части городского парка имени Челюскинцев, который был реализован.

В 2004 г. парку было возвращено историческое название, начались тщательные восстановительные работы. Были высажены около тысячи различных кустарников (сирени, альпийской смородины, барбариса) и десятки лиственниц, сосен и кедров.

Спортивные сооружения.

Поле в Удельном парке у пруда до 1923 года было домашней ареной «Унитаса», который

стал чемпионом города.

В 1928 г. строительство трибуны было согласовано союзом «Пищевкуса» с Лесным Институтом. При этом была достигнута договоренность о прирезке к стадиону участка площадью 903 кв. метров. Одновременно территория спортивного комплекса была выведена из границ парка.

С 1940-х годов на базе стадиона создали учебно-спортивный комплекс "Спартак". На стадионе тренировались футболисты, был организован клуб любителей бега. С 1968 г. на этой арене коллективы физкультуры общества "Спартак" начали разыгрывать кубок памяти Батырева.

В 1960-х гг. на спартаковском стадионе началась реконструкция с целью совершенствования объекта. В легкоатлетических секторах появилось резинобитумное покрытие. Уже к концу десятилетия спортсменам предоставили роликодром и второе футбольное поле. Был построен административный комплекс. На стадионе оборудовали лыжную базу. В 1974 году в «Спартаке» открылась детская спортивная школа по конькобежному виду спорта, а в 1983 г. ее преобразовали в специализированную ДЮСШ.

В 1970-х г одах с тадион Л ГС Д СО «Спартак» на улице Аккуратова, 7а, носил название «Удельная».

В 1964 году Ленинградским Областным Советом профессиональных Союзов было принято решение о строительстве в Удельном парке тренировочного футбольного поля для команды «Зенит» и спортивного павильона.

Строительство базы «Зенита» в Удельном парке было завершено в 1968-м году.

В 1994-м году «Зенит» стал собственником базы, а в 2002-м году она была значительно реконструирована.

В 2010 году были проведены работы по очистке и благоустройству береговой линии пруда. Берега укреплены, на откосах высажен газон из луговых трав, восстановлен пирс.

Рядом с прудом в северо-восточной части парка клуб арендовал участок площадью 1,7 га под благоустройство, где для игроков команды будет создана зона для релаксации и отдыха.

Работы по благоустройству этого участка предусматривают устройство набивных дорожек, высадку кустарников, освещение главной аллеи, установка малых архитектурных форм. В 2011 году на территории базы было посажено 130 елей.

У южного берега пруда расположены основные здания базы: главный (административно-гостиничный) корпус общей площадью 1197,3 кв. метров; спортивный корпус с раздевалками и тренажерным залом общей площадью 820 кв. метров; медико-реабилитационный центр общей площадью 599 кв. метров. Рядом с главным зданием оборудована открытая парковка автомобилей игроков, тренерского штаба и врачей команды, рассчитанная на 45 машин.

Двухэтажный с мансардой главный (административно-гостиничный) корпус – это жилой комплекс с 28-ю номерами, учебным классом теоретической подготовки футболистов, кабинетами тренерского состава, помещения для персонала базы и столовой.

В дополнение к двум ранее существовавшим полям на участке, прилегающем к Фермскому шоссе, в 2012 году были построены два новых поля с натуральным спортивным газоном. Оба газона оснащены автоматической системой полива, подогрева и дренажа, что позволяет тренироваться на них с начала марта по конец ноября.

Котельная мощностью 1,93 МВт в данный момент автономно обеспечивает теплом и горячей водой всю инфраструктуру базы, включая два футбольных поля с натуральным покрытием.

3 августа 2013 года городское правительство утвердило в Приморском районе Санкт-Петербурга названия двух новых улиц. Аллеи в непосредственной близости от Удельного парка получили имена заслуженных тренеров "Зенита" - Павла Садырина и Юрия Морозова. Теперь имя Морозова носит аллея от Фермского шоссе, вдоль которого находятся новые поля для ФК "Зенит" до пруда, прилегающего к стадиону "Спартак". Аллея Павла Садырина продолжает её до

точки пересечения с улицей Аккуратова.

Объект исследования является объектом культурного наследия регионального значения «Удельный парк», на основании распоряжения КГИОП № 10-53 от 13.02.2013 г.

Литература и источники

Материалы архивов:

1.1. Российский государственный исторический архив (РГИА):

1.1.1. Ф. 515. Оп. 29. Д. 311

1.1.2. Ф. 515. Оп. 72. Д. 7646

1.1.3. Ф. 515. Оп. 8. Д. 2209

1.1.4. Ф. 515. Оп. 66. Д. 1654

1.1.5. Ф. 515. Оп. 72. Д. 7639

1.2. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПБ):

1.2.1. Ф. 1205. Оп. 12. Д. 1398

1.3. Центральный государственный архив литературы и искусства (ЦГАЛИ):

1.3.1. Ф. 277. Оп. 1. Д. 114

1.3.2. Ф. 527. Коллекция С. А. Красногородцева

1.4. Центральный государственный архив научно-технической документации (ЦГАНТД):

1.4.1. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 4314.

Литература:

2.1.1. Александрова Е.Л., Федоров В.М. Каменный Нос - Старая и Новая Деревни у Черной речки. // История Петербурга. № 1 (29)/2006.

2.1.2. Глезеров С. Е. Петербург на север от Невы (Лесной, Удельная, Коломяги, Озерки—Шувалово). СПб., 2004.

2.1.3. Кирикова Б. М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века. Справочник. СПб., 1996. – 210 с.

2.1.4. Парк Челюскинцев // Архитектура Ленинграда. 1940. № 3.

ИКОНОГРАФИЯ.

Перечень иллюстраций

Илл. 1 Фрагмент карты «Ингерманландии и Карелии» Императорской Академии Наук на немецком языке. 1740 г.

Илл. 2 Фрагмент «Карты окружности Санкт-Петербурга» 1796-1800 годов.

Илл. 3 Фрагмент плана окрестностей Санкт-Петербурга 1834 г.

Илл. 4 Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1858 г.

Илл. 5 Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1860 г.

Илл. 6 Фрагмент «Плана дачи Удельного земледельческого училища». 1860-е гг

Илл. 7 Фрагмент карты Санкт-Петербургской губернии.1909 г.

Илл. 8 Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1913 г

Илл. 9 Фрагмент плана Ленинграда 1924-1925 гг.

Илл. 10 План лесонасаждений бывшего Удельного парка. 1932 г.

Илл. 11 Фрагменты «Нового плана Ленинграда» 1933 г

Илл. 12 Фрагмент подосновы ТГРИИ 1957 г.

Илл. 13 План лесонасаждений городского парка Челюскинцев. 1972 г.

Илл. 14 Схема Удельного парка с обозначением оценки эстетических свойств лесопарковых ландшафтов по материалам инвентаризации 1972-1973 г.

Илл. 15 Схема зонирования Удельного парка. «ЛенНИИПроект». 1983 г.

Илл. 16 Фрагмент подосновы ТГРИИ 1984 г.

Илл. 17 Учебная карта для спортивного ориентирования. 2004 г.

Илл. 18 План-схема Удельного парка 2010 г

Илл. 19 Фермское шоссе. 1900-1970 гг.

Илл. 20 Ланская дорога. 1904-1914 гг.

Илл. 21 Железнодорожный Финляндский мост. 1909-1910гг.

Илл. 22 Участок Фермского шоссе от входа в парк со стороны Богатырского пр. Конец XIX-начало XX вв.

Илл. 33 Кузнецовская поляна в Удельном парке Конец XIX начало XX вв.

Илл. 24 Лужайка на брегу пруда. Конец XIX начало XX вв.

Илл. 25 Пруд в удельном парке. Конец XIX начало XX.

Илл. 26 Удельный парк. Конец XIX начало XX.

Илл. 27 Удельный парк. Конец XIX начало XX.

Илл. 28 Удельный парк. Конец XIX начало XX

Илл. 29 Фермское шоссе. Конец XIX начало XX

Илл. 30 Фермское шоссе. Конец XIX начало XX

Илл. 31 Сосна, посаженная Петром I. Начало XX в.

Илл. 32 Стадион. Начало XX в.

Илл. 33 Удельный парк. Петровская сосна. Конец XX в.

Илл. 34 В парке Челюскенцев открылся ресторан Лесной. 1958.

Илл. 35 Ресторан Охотничий домик. 1960-1965 гг.

Илл. 36 В парке Челюскинцев. 1968-1969 гг.

Илл. 37 В удельном парке. 1971-1980 гг.

Илл. 38 В удельном парке. 1971-1980 гг.

Илл. 30 Строительство Светлановской площади. 1973 г.

Илл. 40 На стадионе Спартак. 1978-1979 гг.

Илл. 41 Проспект Испытателей. 1982 г.

Илл. 42 На стадионе Спартак. 1986-1987 гг.

Илл. 43 Трамвай в удельном парке. 1988 г.

Илл. 44 Проспект Испытателей. 1992 г.

Илл. 45 Удельный парк. Фермское шоссе (Сергей Елисеев). 1999 г

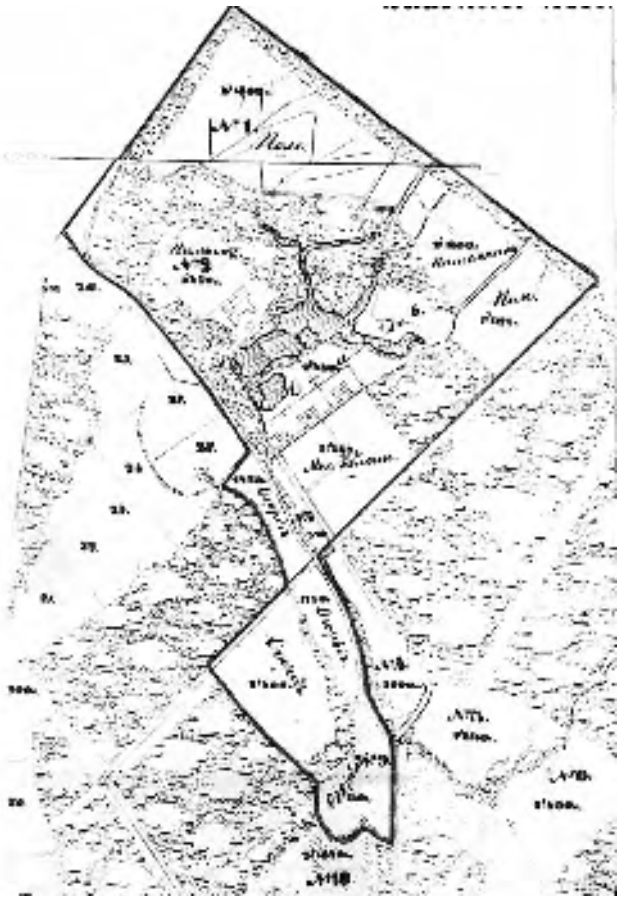
Илл. 1 Фрагмент карты «Ингерманландии и Карелии» Императорской Академии Наук на немецком языке. 1740 г.

Илл. 2 Фрагмент «Карты окружности Санкт-Петербурга» 1796-1800 годов.

Илл. 3 Фрагмент плана окрестностей Санкт-Петербурга 1834 г.

Илл. 4 Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1858 г.

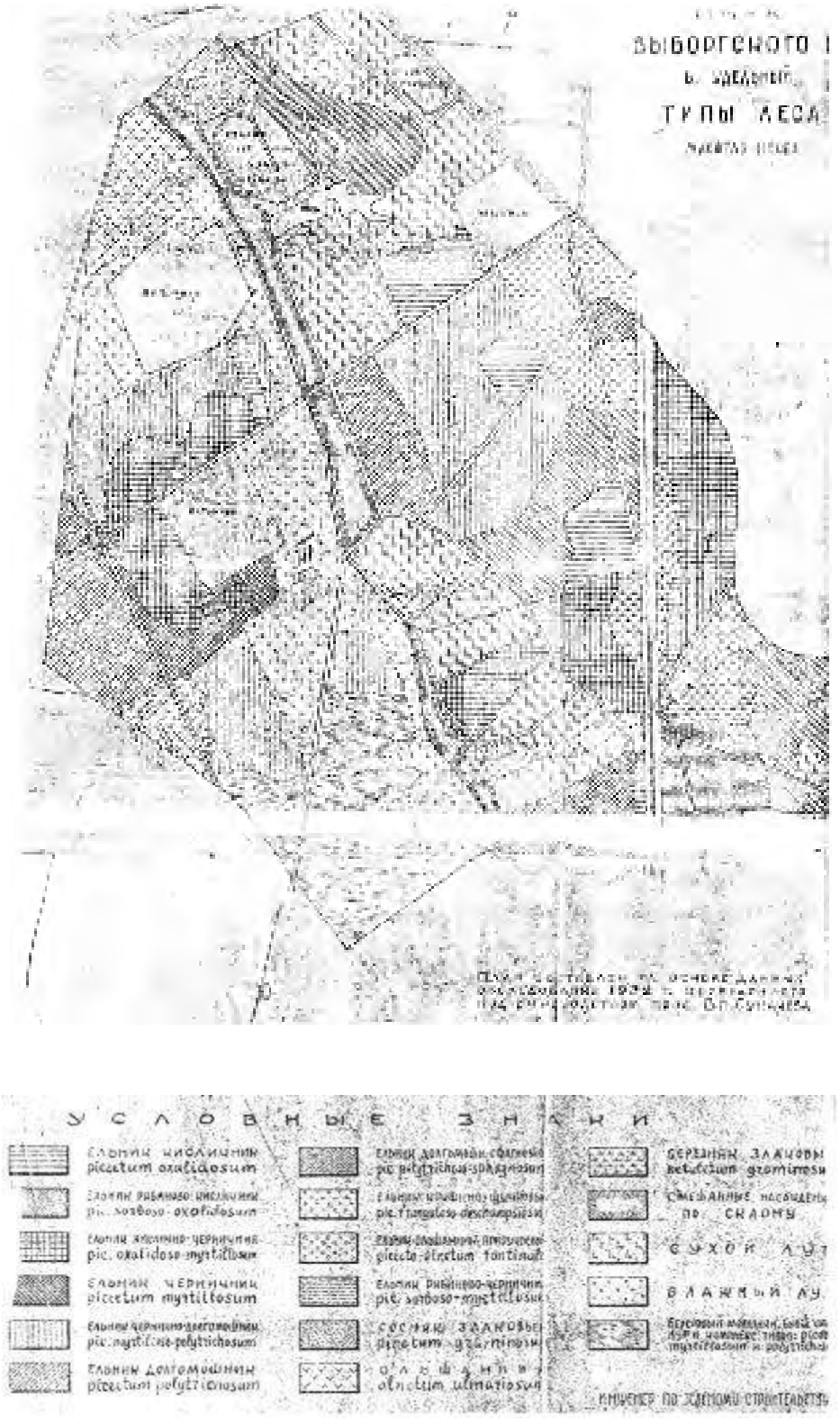
Илл. 5 Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1860 г.



Илл. 6 Фрагмент «Плана дачи Удельного земледельческого училища». 1860-е

Илл. 7 Фрагмент карты Санкт-Петербургской губернии.1909 г.

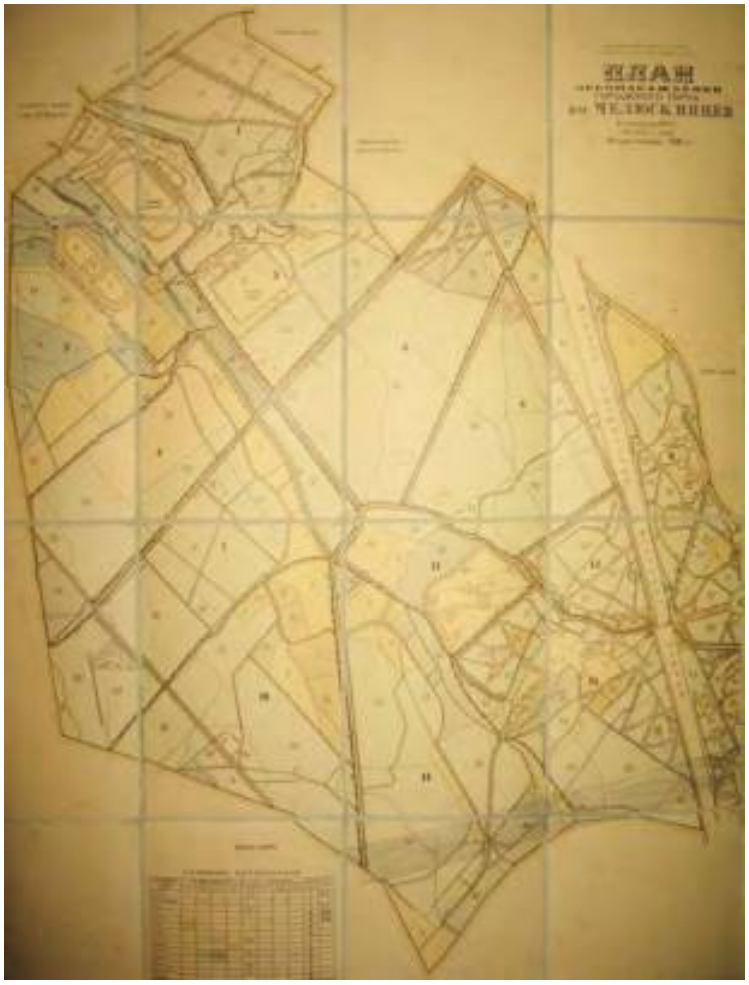
Илл. 8 Фрагмент плана Ленинграда 1924-1925 гг.



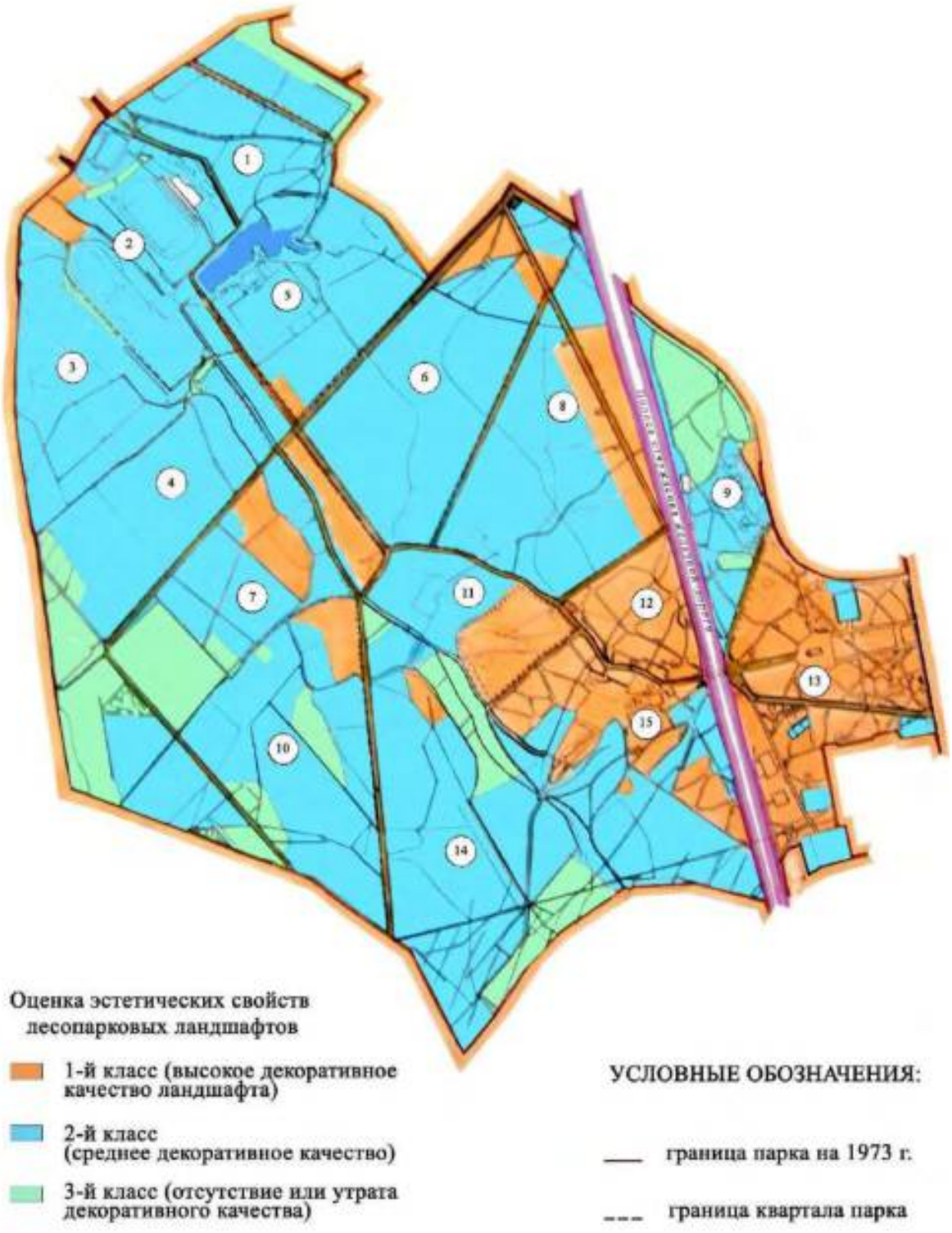
Илл. 9 План лесонасаждений бывшего Удельного парка. 1932 г.

Илл. 10 Фрагменты «Нового плана Ленинграда» 1933 г.

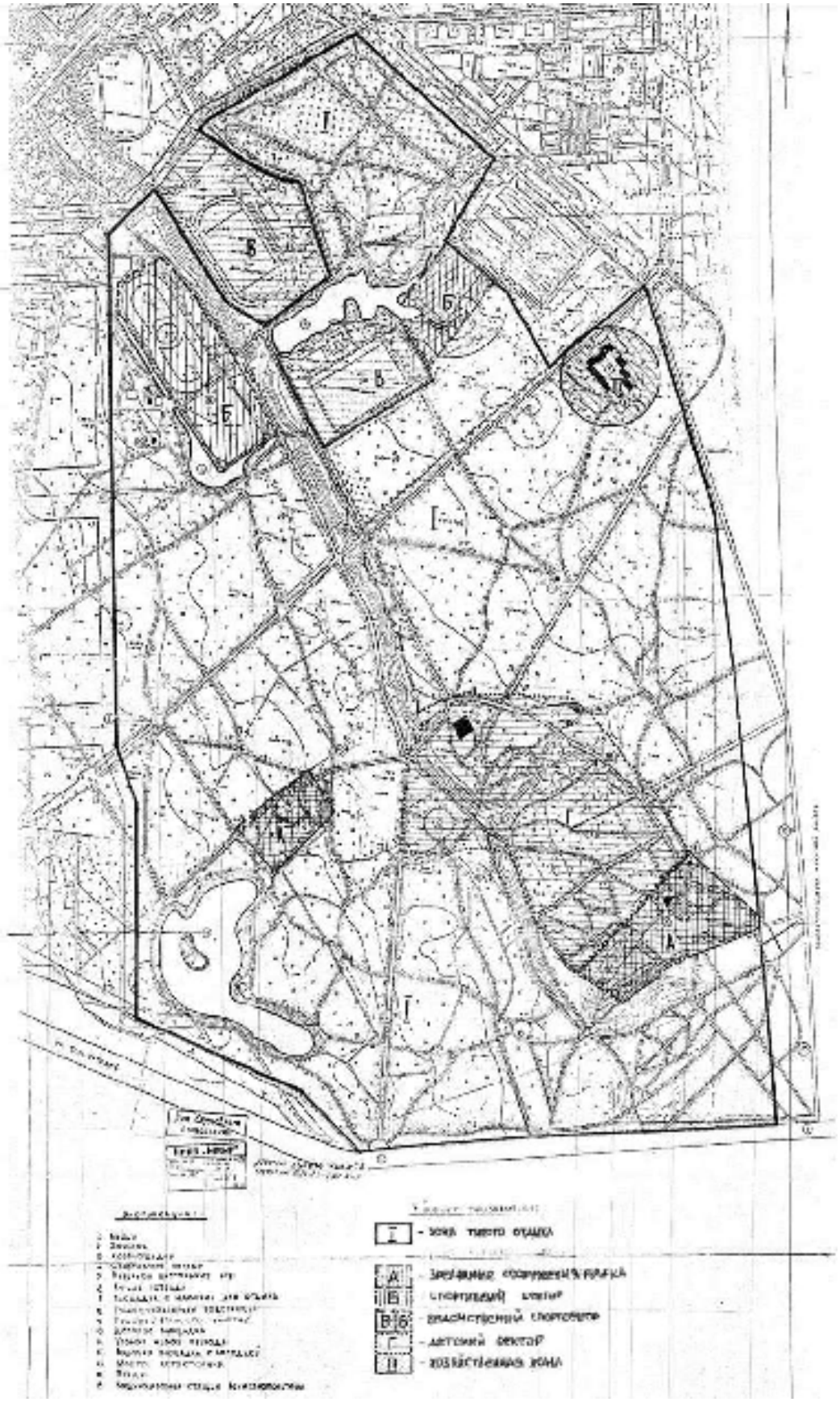
Илл. 11 Фрагмент подосновы ТГРИИ 1957 г.

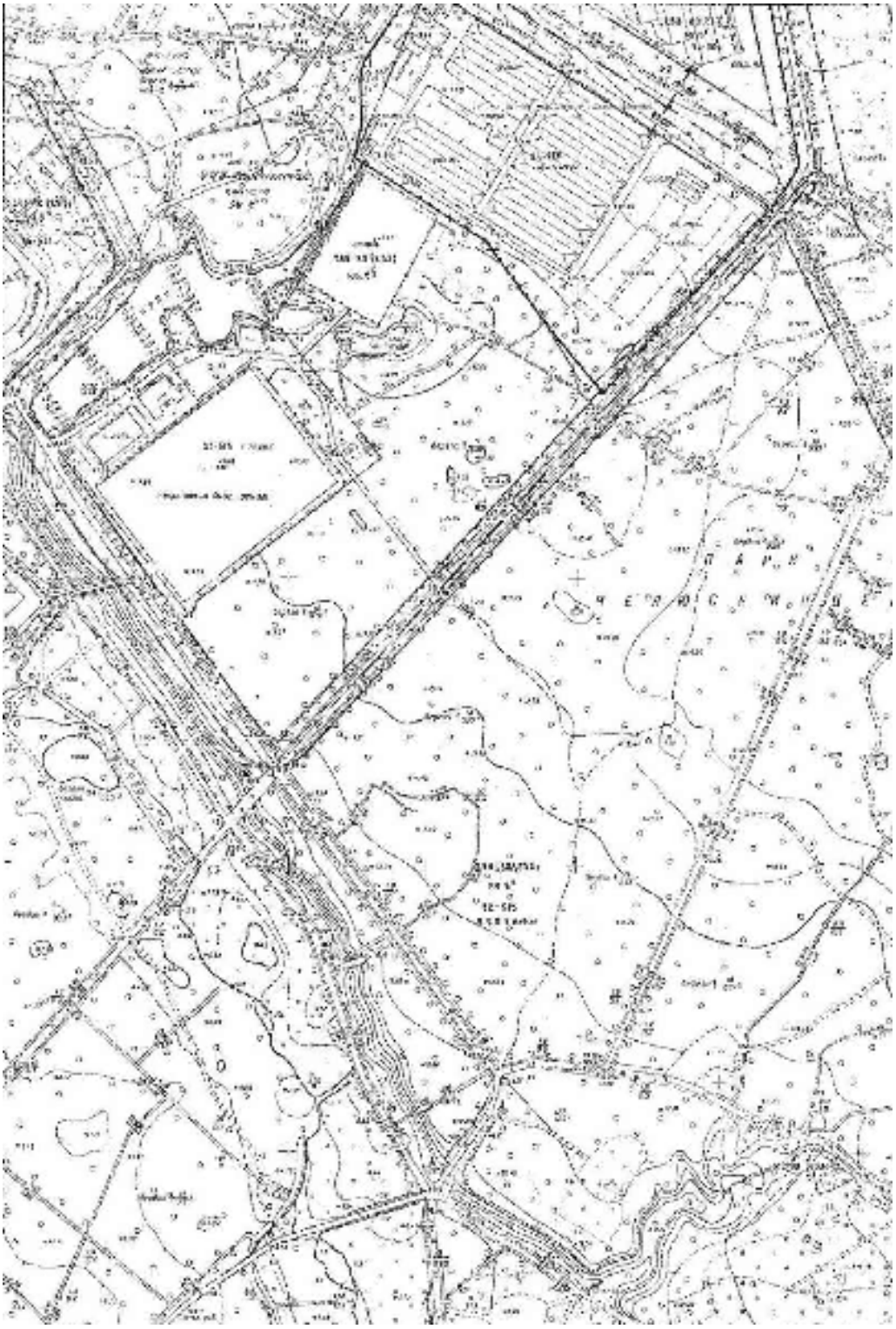


Илл. 12 План лесонасаждений городского парка Челюскинцев. 1972 г.



Илл. 13 Схема Удельного парка с обозначением оценки эстетических свойств лесопарковых ландшафтов по материалам инвентаризации 1972-1973 г.


I
В
Б
В
Б
Г
I
I
I



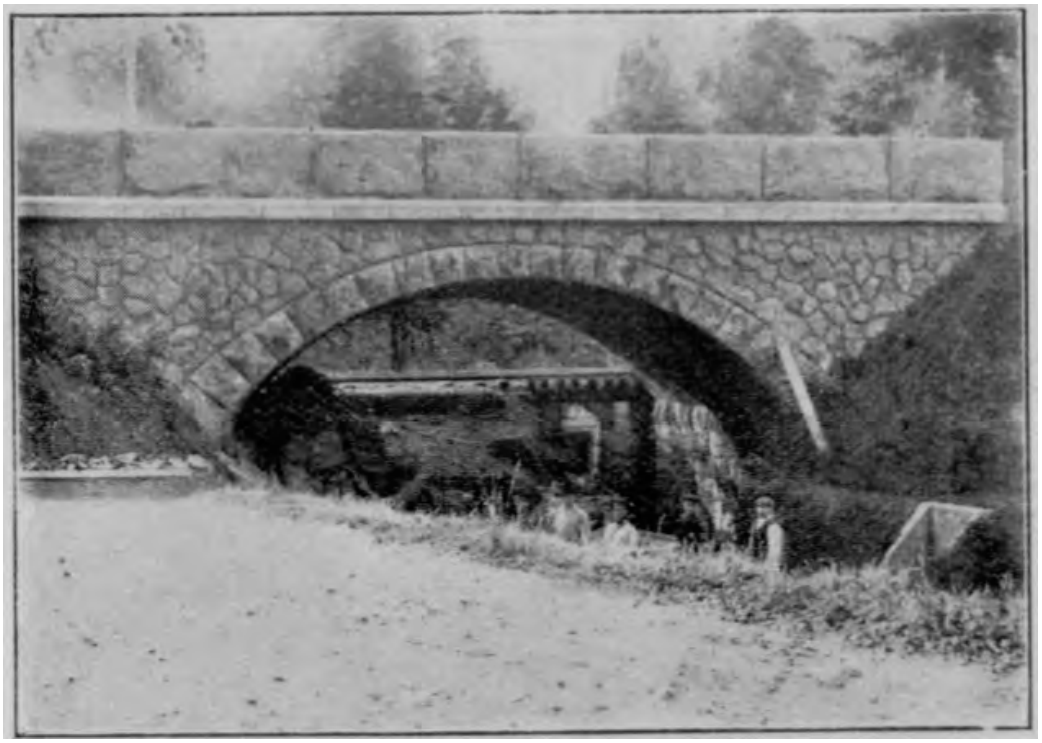
Илл. 15 Фрагмент подосновы ТГРИИ 1984 г.

Илл. 16 Учебная карта для спортивного ориентирования. 2004 г.

Илл. 17 План-схема Удельного парка 2010 г.

Илл. 18 Фермское шоссе. 1900-1970 гг.

Илл. 19 Ланская дорога. 1904-1914 гг.



Илл. 20 Железнодорожный Финляндский мост. 1909-1910 гг.

Илл. 21 Участок Фермского шоссе от входа в парк со стороны Богатырского пр. Конец XIX начало XX вв.

Илл. 22 Кузнецовская поляна в Удельном парке Конец XIX начало XX вв.

Илл. 23 Лужайка на брегу пруда. Конец XIX начало XX вв.

Илл. 24 Пруд в удельном парке. Конец XIX начало XX.

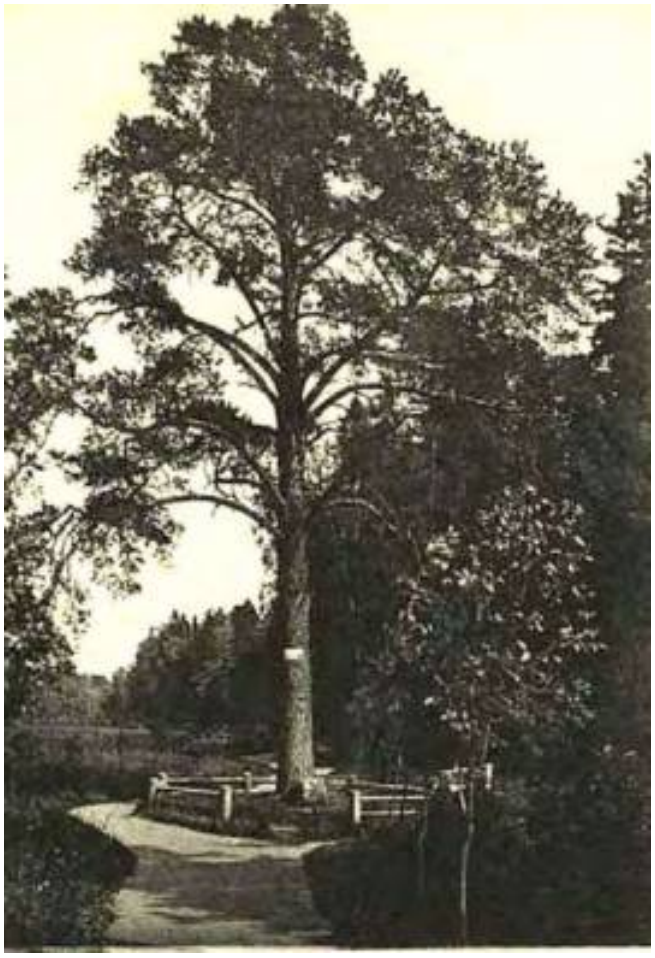
Илл. 25 Удельный парк. Конец XIX начало XX.

Илл. 26 Удельный парк. Конец XIX начало XX.

Илл. 27 Фермское шоссе. Конец XIX начало XX

Илл. 28 Фермское шоссе. Конец XIX начало XX

Илл. 29 Фермское шоссе. Конец XIX начало XX



Илл. 30 Сосна, посаженная Петром I. Начало XX в

Илл. 31 Стадион. Начало XX в.

Илл. 32 Удельный парк. Петровская сосна. Конец XX в.

Илл. 33 В парке Челюскенцев открылся ресторан Лесной. 1958

Илл. 34 Ресторан Охотничий домик. 1960-1965 гг.

Илл. 35 В парке Челюскинцев. 1968-1969 гг.

Илл. 36 В удельном парке. 1971-1980 гг.

Илл. 37 В удельном парке. 1971-1980 гг.

Илл. 38 Строительство Светановской площади. 1973 г.

Илл. 39 На стадионе Спартак. 1978-1979 гг.

Илл. 40 Проспект Испытателей. 1982 г.

Илл. 41 На стадионе Спартак. 1986-1987 гг.

Илл. 42 Трамвай в удельном парке. 1988 г.

Илл. 43 На стадионе Спартак в парке Челюскинцев. 1989-1991 гг.

Илл. 44 Проспект Испытателей. 1992 г.

Илл. 45 Удельный парк. Фермское шоссе (Сергей Елисеев). 1999 г.

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., при проведении работ по строительству объекта: «Стадион «Олимпийские надежды»», расположенный по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга - муниципальный округ Комендантский аэродром, улица Аккуратова, земельный участок 7а, кадастровый номер 78:34:0410805:274», разработанный ООО «РМ «Наследие»» в 2026 году (шифр: 001-2025-П-ОСОКН)

Материалы фотофиксации

№ 1 от 28.06.2026

№ 2 от 28.06.2026

№ 3 от 28.06.2026

№ 4 от 25.06.2026

№ 5 от 25.06.2026

№ 6 от 25.06.2026

№ 7 от 28.06.2026

№ 8 от 28.06.2026

№ 9 от 28.06.2026

Общие виды площадки выполнения работ. Фото от 28.06.2026

Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., при проведении работ по строительству объекта: «Стадион «Олимпийские надежды»», расположенный по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга - муниципальный округ Комендантский аэродром, улица Аккуратова, земельный участок 7а, кадастровый номер 78:34:0410805:274», разработанный ООО «РМ «Наследие»» в 2026 году (шифр: 001-2025-П-ОСОКН)

Копия документов, предоставленных заявителем или полученных экспертом самостоятельно

Выписка

Правительство Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
РАСПОРЯЖЕНИЕ
от 13 февраля 2013 года N 10-53

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. N 3-6637 от 08.08.2011), выполненным аттестованными государственными экспертами Э.Л.Иониди, М.Е.Мясниковой, Е.А.Степановой, согласованным КГИОП 19.09.2011:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения следующий объект: "Удельный парк", расположенный по адресу Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр.

2. Исключить указанный в пункте 1 настоящего распоряжения объект из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 N 15.

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

3.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

3.2. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения "Удельный парк" в срок 2 месяца со дня издания настоящего распоряжения.

3.3. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии настоящего распоряжения.

3.4. Составление учетной документации на включаемый в реестр объект, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения.

3.5. Уведомление лица, являющегося собственником объекта, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, о включении объекта в реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

4. Начальнику Управления зон охраны объектов культурного наследия Михайлову А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия Г.Р.Аганову и первого заместителя председателя КГИОП А.В.Комлева по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП
А.И.Макаров

**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

11 ноября 2016 г. Москва № 51923-р

О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», 1830–1850–е гг.; 1860–е гг., 1873–1875 гг.–перепланировка, 1930–1950–е гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

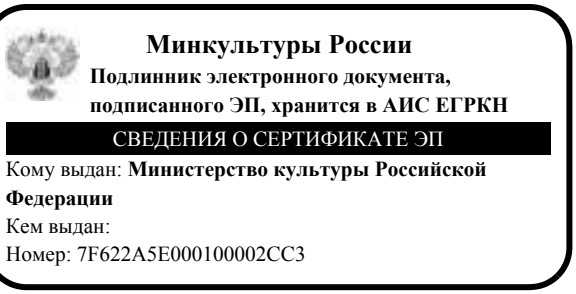
1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Удельный парк», 1830–1850–е гг.; 1860–е гг., 1873–1875 гг.–перепланировка, 1930–1950–е гг. (далее – ансамбль), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781620568030005**.

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

148 70

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



Н.А.Малаков

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

27 АВГ 2019 № 04-19-368/19

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 11.11.2016 № 51923-р: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр.) (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

150 72

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

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

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 27 АВГ 2019 № 07-19 368/19

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Удельный парк"
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	6	2	0	5	6	8	0	3	0	0	0	5

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

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

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

имеется [V] отсутствует [ ]
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального ☐ регионального ☐ муниципального ☐ значения

(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☐ ансамбль ☐

(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается: ☐ изображений,

(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

правах на объект недвижимости от 14.09.2018 № 99/2018/172052538;
- г. Санкт-Петербург, улица Аккуратова, участок 24, (севернее дома 7б, литера А) (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 14.09.2018 № 99/2018/172051949;
- г. Санкт-Петербург, улица Аккуратова, участок 23, (юго-западнее дома 22, литера В по Ферскому шоссе) (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 14.09.2018 № 99/2018/172052243;
- г. Санкт-Петербург, 3-я линия 1-й половины, участок 1, (восточнее пересечения с улицей Аккуратова) (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 14.09.2018 № 99/2018/172052629;
- г. Санкт-Петербург, Шарова улица, участок 30, (напротив дома 7а по улице Аккуратова) (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 14.09.2018 № 99/2018/172052689;
- Удельный парк (участок 1) между Удельным пр., линией Выборгской ж.д., пр. Испытателей и пр. Энгельса (согласно закону Сантк-Петербурга от 08.10.2007 № 430-85);
- Удельный парк (участок 2) между пр. Испытателей, линией Выборгской ж.д. и Фермским шоссе (согласно закону Сантк-Петербурга от 08.10.2007 № 430-85);
- Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр. (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 11.11.2016 № 51923-р)
- Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр. (согласно распоряжению КГИОП от 13.02.2013 № 10-53);
- Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр. (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 11.11.2016 № 51923-р)
-ЗНОП № 3214, Удельный парк (участок 1) между Удельным пр., линией Выборгской ж.д., пр. Испытателей и пр. Энгельса (согласно Закону Санкт-Петербурга от 08.10.2007 № 430-85 "О зеленых насаждениях общего пользования")
-ЗНОП № 15103, Удельный парк (участок 2) между пр. Испытателей, линией Выборгской ж.д. и Фермским шоссе (согласно Закону Сапкт-Петербурга от 08.10.2007 № 430-85 "О зеленых насаждениях общего пользования")

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению

деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических

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

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

Доступ на территорию объекта культурного наследия разрешается в период, предусмотренный Правилами охраны и использования территорий зеленых насаждений общего пользования.

В соответствии со ст.ст. 6, 65 от 03.06.2006 № 74-ФЗ Водного кодекса РФ вблизи водных объектов установлен особый правовой режим Водоохранных зон прибрежных защитных полос и береговых полос водных объектов.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях (заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2

- 47.1 Закона 73-ФЗ;

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
3	В установленном законом порядке выполнить комплекс противоаварийных работ здания ресторана "Охотничий домик"	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
4	В установленном законом порядке выполнить комплекс противоаварийных работ в отношении Стрелочной	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
5	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить реставрацию железнодорожного моста, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

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

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;

6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения "Удельный парк" от 14.12.2010
2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Удельный парк", утвержденный распоряжением КГИОП от 20.01.2015 № 10-29-1
3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Удельный парк", определенный распоряжением КГИОП от 20.01.2015 № 10-29
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения на момент утверждения охранного обязательства

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

Экземпляр № 1

7816205680300005

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

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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

18.10.2018
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Удельный парк

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

1830-1850-е гг.; 1860-е гг., 1873-1875 гг.-перепланировка, 1930-1950-е гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

• распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» № 10-53 от 13.02.2013 г.

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

Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр.

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

• распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Удельный парк"» № 10-29-1 от 20.01.2015 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: местоположение границ территории; расположение парка на двух природных террасах литоринового моря; объемно-пространственное решение: сочетание открытых пространств (лугов, партерных газонов, пруда, площадок), полуоткрытых и закрытых пространств (лесные массивы, рощи) с ландшафтными группами, аллейными и солитерными посадками деревьев и кустарников, с инженерными сооружениями (ж/д мостом, дамбой пруда), мелиоративной системой (пруд, канавы), с архитектурными сооружениями (павильон «Охотничий домик», стрелочная), оградой вдоль пр. Энгельса; поляны на нижней террасе: в северной части; в центральной части; центральное открытое пространство на верхней террасе (между ж/д веткой и оградой вдоль пр. Энгельса) с цветником (участок с регулярной планировкой); поляна на верхней террасе (в восточной части парка) с ландшафтными группами (ива ломкая формасамострижущаяся); поляна (в западной части верхней террасы) с ландшафтными группами дуба черешчатого и лиственницы европейской; природный состав насаждений в соответствии с инвентаризацией; рельеф территории (литориновый уступ); перепад рельефа между восточной и западной частями парка (восточнее ж/д моста); Планировочная структура: конфигурация территории в плане; сочетание пейзажного (в западной части) и регулярного (в восточной части) планировочных приемов; система пейзажных и регулярных садово-парковых дорог и аллей (набивные на щебеночном основании); линия ж/д, Фермское шоссе (от дома № 14 по Фермскому шоссе до пр. Испытателей), линия ж/д, Богатырский пр., ограда вдоль пр. Энгельса; аллейная посадка вдоль восточной границы участка из формованных деревьев (липа мелколистная); аллея на верхней террасе, связывающая западную и восточную часть парка (под ж/д мостом); южная часть исторической трассы Фермского шоссе (на нижней террасе в западной части парка) , оформленная посадками ольхи черной; дорога на нижней террасе (в западной части парка от Фермского шоссе до западной границы территории ОКН, в районе дома № 17 по Коломяжскому пр.); аллея в северной части парка (от дома № 14 по Фермскому шоссе в юго-восточном направлении); пейзажная аллея (центральная часть верхней террасы); Гидротехническая система: пруд: местоположение, абрис береговой линии, конструкция берегоукрепления – травяной откос; дамба пруда (на литориновом уступе); мелиоративная система (система открытых канав); Инженерные сооружения: железнодорожный мост (арочный мост с ездой поверху): местоположение, исторические габариты, оформление свода арки прямоугольными блоками красного гранита; облицовка фасада арки гранитом (фактура: рваный камень); полигональная кладка моста из колотого гранита; карниз из блоков шлифованного гранита; парапет из блоков красного гранита (рваный камень); перильное ограждение: исторические габариты, материал - металлическое кованое на заклепках, с орнаментальными мотивами, крепление на кронштейнах – болтовое); Архитектурные сооружения: Ресторан «Охотничий домик» (пр. Энгельса, д. 28, корпус 2, литера А): местоположение, габариты, объемно-пространственное решение, архитектурное решение фасадов; Стрелочная: местоположение, габариты, объемно-пространственное решение, архитектурное решение фасадов; Ограда вдоль пр. Энгельса с воротами и калитками: историческая трассировка, габариты, материал - металлическая кованая на заклепках в виде тонких пик с орнаментальными элементами; опорные стойки с волютообразными кронштейнами у основания и завершением в виде шишек: ворота (двое) и калитки (четыре) с кирпичными пилонами, обработанными под рустик, местоположение, габариты; створки ворот из квадратного прута с расположенными по диагонали наклонными элементами из полосовой стали в виде волют на заклепках, створки разделены на три части декоративными поясами с круглыми вставками, завершение пиками со стилизованными лилиями в два уровня.

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Удельный парк"» № 10-29 от 20.01.2015 г.

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

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и

требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов	4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

М.П.

14 . 12 . 2015

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

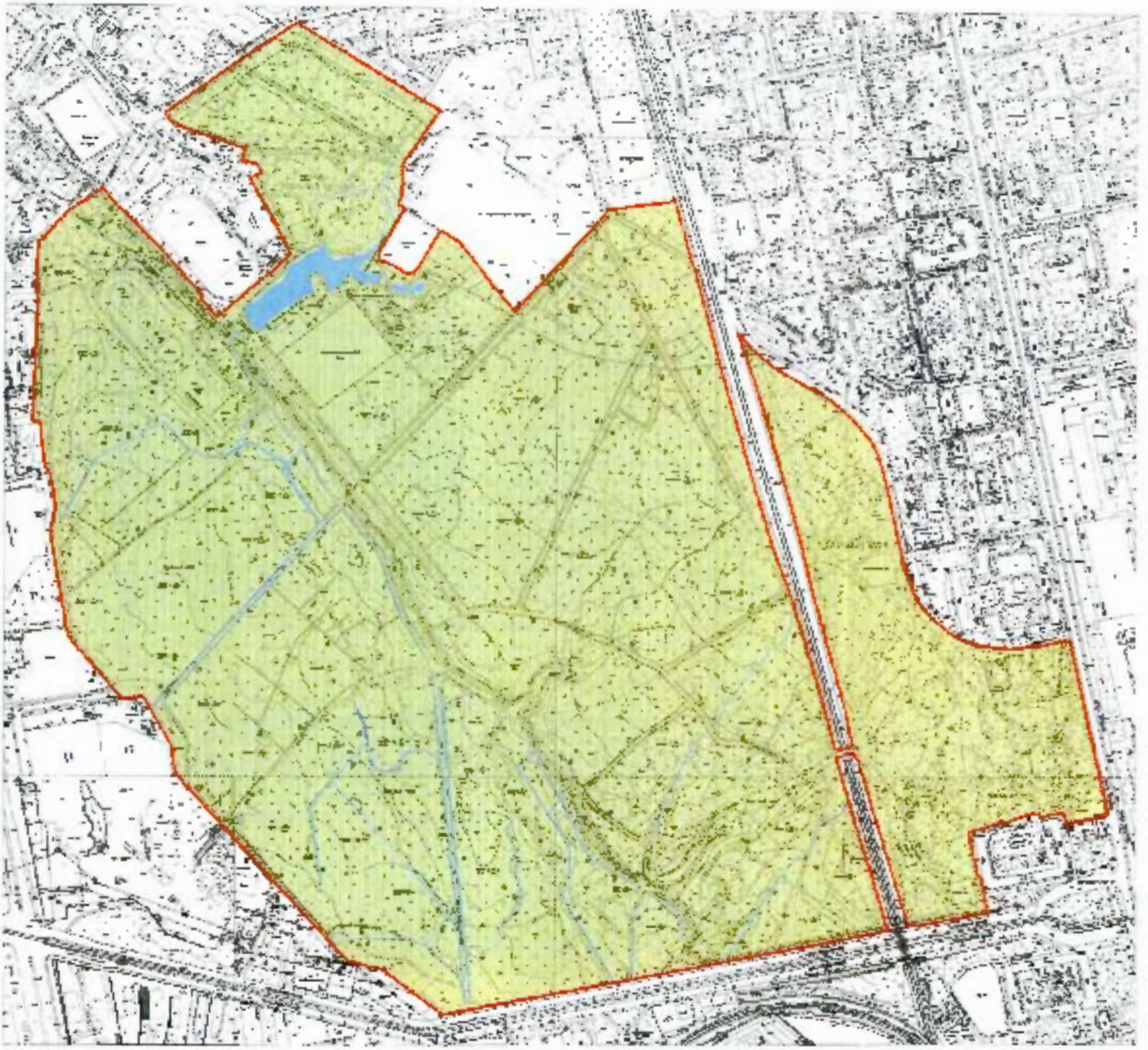
Приложение № 2
к охранному обязательству

План границ территории
объекта культурного наследия регионального значения

«Удельный парк»

Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; ул. Академика Н.Н. Испытателей; пр. Энгельса, Ботанический пр.

1. Схема границ территории объекта



Масштаб 1:4000

Условные обозначения

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения

Объекты культурного наследия регионального значения

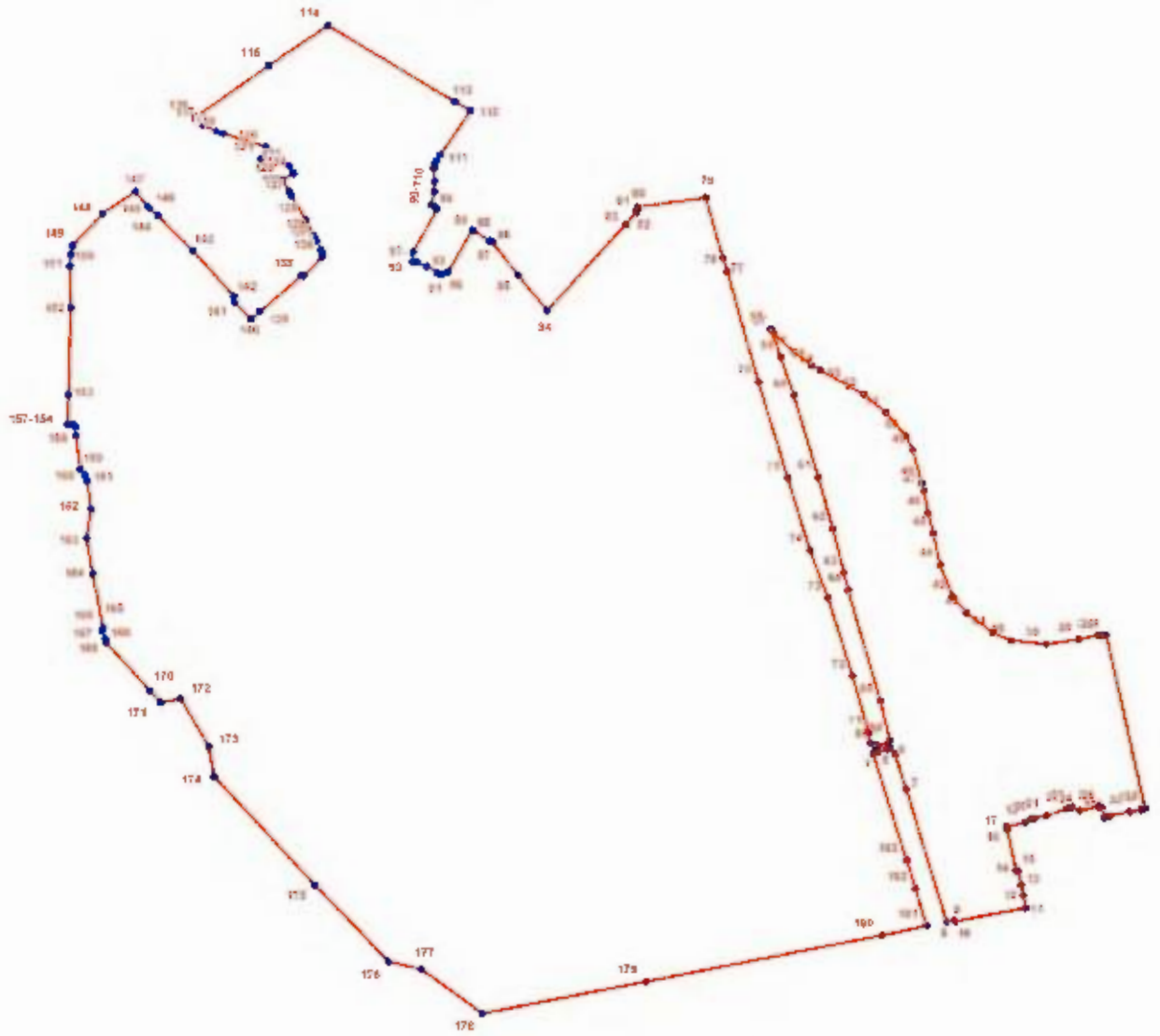
Элементы благоустройства

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница участка территории объекта культурного наследия "Удельный парк" проходит от точки 1 до точки 6 вдоль южной границы ж/д моста, от точки 6 до точки 8 на юго-восток до пр. Испытателей, от точки 8 до точки 11 на восток вдоль пр. Испытателей, от точки 11 до точки 14 на северо-запад вдоль границы участка с кадастровым номером 78:36:0005312:3, от точки 14 до точки 15 на запад вдоль границы участка с кадастровым номером 78:36:0005312:3, от точки 15 до точки 17 на северо-запад вдоль границы участка с кадастровым номером 78:36:0005312:3, от точки 17 до точки 21 на северо-восток вдоль границы участка с кадастровым номером 78:36:0005312:3, от точки 21 до точки 22 на северо-восток, от точки 22 до точки 28 на северо-восток вдоль границы участка с кадастровым номером 78:36:0005312:3, от точки 28 до точки 29 на юг вдоль границы участка с кадастровым номером 78:36:0005312:3, от точки 29 до точки 33 на запад вдоль границы участка с кадастровым номером 78:36:0005312:3, от точки 33 до точки 34 на северо-запад вдоль границы участка с кадастровым номером 78:36:0005312:3, от точки 34 до точки 35 до границы фундамента здания Стрелочной, от точки 35 до точки 36 на север по границе фундамента здания Стрелочной, от точки 36 до точки 37 на запад по границе фундамента здания Стрелочной, от точки 37 до точки 38 вдоль границы участка с кадастровым номером 78:36:0005312:3, от точки 38 до точки 40 на северо-запад до границы участка с кадастровым номером 78:36:0005312:3, от точки 40 до точки 47 вдоль границы участка с кадастровым номером 78:36:0005312:3, от точки 47 до точки 48 на северо-запад до границы участка с кадастровым номером 78:36:0005312:3, от точки 48 до точки 58 вдоль границы участка с кадастровым номером 78:36:0005312:3, от точки 58 до точки 66 на юго-восток вдоль границы участка с кадастровым номером 78:36:0005312:3, от точки 66 до точки 69 вдоль северной границы ж/д моста, от точки 69 до точки 79 на северо-запад вдоль границы участка с кадастровым номером 78:36:0005330:5, от точки 79 до точки 80 на запад до границы участка с кадастровым номером 78:34:0410802:1371, от точки 80 до точки 84 на юго-запад вдоль границ участков с кадастровыми номерами -78:34:0410802:1371, 78:34:0410802:24. 78:34:0410802:17, от точки 84 до точки 89 на северо-запад вдоль границ участков с кадастровыми номерами 78:34:0410802:17, 78:34:0410802:24, от точки 89 до точки 90 на юго-запад на расстояние 71 м., от точки 90 до точки 92 на запад по дуге с радиусом 18,4 м на расстояние 18,9 м., от точки 92 до точки 95 на северо-запад на расстояние 30,5 м., от точки 95 до точки 96 на запад на расстояние 8,5 м., от точки 96 до точки 97 на север на расстояние 16,5 м., от точки 97 до точки 98 на северо-восток на расстояние 74 м. до границы участка с кадастровым номером 78:34:0410802:24, от точки 98 до точки 112 вдоль границы участка с кадастровым номером 78:34:0410802:24, от точки 112 до точки 114 на северо-запад на расстояние 248,14 м. до ул. Аккуратова, от точки 114 до точки 116 на юго-запад на расстояние 247,2 м. вдоль ул. Аккуратова, от точки 116 до точки 119 на юго-восток на расстояние 12.9 м., от точки 119 до точки 120 на юго-восток на расстояние 121,4 м., от точки 120 до точки 121 на юго-запад на расстояние 19,9 м., от точки 121 до точки 124 на юго-восток на расстояние 21,7 м., от точки 124 до точки 125 на юго-восток на расстояние 13,1 м., от точки 125 до точки 126 на юго-запад на расстояние 20,46 м., от точки 126 до точки 137 на юго-восток на расстояние 12,9 м., от точки 137 до точки 140 на юго-запад на расстояние 148 м., от точки 140 до точки 141 на северо-запад на расстояние 36,1 м., от точки 141 до точки 142 на север вдоль границы участка с кадастровым номером 78:34:0410805:6, от точки 142 до точки 145 на северо-запад вдоль границы участка с кадастровым номером 78:34:0410805:6, от точки 145 до точки 146 на северо-запад до южного угла здания по адресу: ул. Аккуратова, д.7а, лит. Л, от точки 146 до точки 147 на северо-запад вдоль границы фундамента до северного угла здания по адресу: ул. Аккуратова, д.7а, лит. Л, от точки 147 до точки 148 на юго-запад на расстояние 55,8 м., от точки 148 до точки 149 на юго-запад до границы участка с кадастровым номером 78:34:0410803:63, от точки 149 до точки 153 на юг вдоль границы участка с кадастровым номером 78:34:0410803:63, от точки 153 до точки 154 на юг вдоль границы участка с кадастровым номером 78:34:0410803:64, от точки 154 до точки 157 на восток вдоль границы

участка с кадастровым номером 78:34:0410803:64, от точки 157 до точки 159 на юг вдоль границы участка с кадастровым номером 78:34:0410803:64, от точки 159 до точки 161 на юго-восток до границы участка с кадастровым номером 78:34:0410803:56, от точки 161 до точки 167 на юг вдоль границы участка с кадастровым номером 78:34:0410803:56, от точки 167 до точки 169 вдоль границы участка с кадастровым номером 78:34:0410803:32, от точки 169 до точки 171 на юго-восток на расстояние 125 м., от точки 171 до точки 174 вдоль границы участка с кадастровым номером 78:34:0410803:1453, от точки 174 до точки 176 на юго-восток на расстояние 391 м., от точки 176 до точки 177 на восток на расстояние 53 м., от точки 177 до точки 178 на юго-восток на расстояние 115,5м. до пр. Испытателей, от точки 178 до точки 181 на северо-восток вдоль пр. Испытателей до границы участка с кадастровым номером 78:36:0005330:2, от точки 181 до точки 1 вдоль границы участка с кадастровым номером 78:36:0005330:2.

Координаты характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Граница территории объекта культурного наследия

1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1.	102,0295100	113.8998000
2.	102,0320000	113,9011700
3.	102,0328800	113,9062200
4.	102,0373000	113,9194900
5.	102,0387500	113,9252200
6.	102,0296300	113,9321400
7.	101,9745383	113,9476424
8.	101,7656900	114,0067800
9.	101,7677200	114,0182400
10.	101,7663200	114.0188100
11.	101,7869500	114.1258400
12.	101,8074400	114,1224300
13.	101,8235600	114,1196600
14.	101,8469200	114.1152300
15.	101,8462600	114,1118700
16.	101,9105933	114,0988859
17.	101,9155000	114,0981700
18	101,9217100	114.1256300
19.	101,9271900	114,1343700
20.	101,9277100	114,1398500
21.	101,9318000	114,1573500
22.	101,9420500	114,1885200
23.	101,9446400	114,1958100
24.	101,9389100	114.2075600
25.	101,9446200	114,2360900
26.	101,9439900	114,2407900
27.	101,9277100	114,2449200
28.	101,9285700	114,2517400
29.	101,9304600	114,2513000
30.	101,9366800	114,2829200
31.	101,9361000	114,2829300
32.	101,9396500	114,2992700
33.	101,9429700	114,3059200
34.	102,2125700	114.2500000
35.	102,2109953	114.2423436
36.	102,2135500	114,2419200
37.	102,2126600	114,2369000
38.	102,2063400	114,2086700
39.	102,1995600	114.1599000
40.	102,2056200	114.1079100
41.	102,2177200	114,0796200
42.	102,2499800	114,0404100
43.	102,2752800	114.0201700
44.	102,3252500	114,0011900
45.	102,3739600	113,9917000
46.	102,4062200	113.9841100

47.	102,4405800	113,9778200
48.	102,4527500	113,9746200
49.	102,5042600	113,9619700
50.	102,5264000	113,9518500
51.	102,5643500	113,9227500
52.	102,5934500	113,8892300
53.	102,6080000	113,8658300
54.	102,6314000	113,8247100
55.	102,6389900	113,8126900
56.	102,6598700	113,7854900
57.	102,6910500	113,7552500
58.	102,6975200	113,7505300
59.	102,6526046	113,7656585
60.	102,5921700	113,7846300
61.	102,4634300	113,8202400
62.	102,3827455	113,8416691
63.	102,3137725	113,8579575
64.	102,2867900	113,8640100
65.	102,1125600	113,9112500
66.	102,0514300	113,9242200
67.	102,0475800	113,9226500
68.	102,0431100	113,9078300
69.	102,0426000	113,9031000
70.	102,0465700	113,8954600
71.	102,0631600	113,8933200
72.	102,1511400	113,8694100
73.	102,2746200	113,8339200
74.	102,3490294	113,8069080
75.	102,4630181	113,7745566
76.	102,6141183	113,7323870
77.	102,7866400	113,6863800
78.	102,8078500	113,6796700
79.	102,9014400	113,6543000
80.	102,8874334	113,5528418
81.	102,8831395	113,5517357
82.	102,8791379	113,5498316
83.	102,8597319	113,5337715
84.	102,7281100	113,4166300
85.	102,7832226	113,3723085
86.	102,8341000	113,3345900
87.	102,8365900	113,3301500
88.	102,8520800	113,3066200
89.	102,8530339	113,3046375
90.	102,7889995	113,2679407
91.	102,7858137	113,2579436
92.	102,7868154	113,2521837
93.	102,7974200	113,2359000
94.	102,8037800	113,2219600
95.	102,8048900	113,2188400
96.	102,8054400	113,2139500

6

97.	102,8196167	113,2149182
98.	102,8870526	113,2519548
99.	102,8883800	113,2499300
100.	102,8892000	113,2484900
101.	102,8916000	113,2447500
102.	102,8935600	113,2429300
103.	102,9128500	113,2476200
104.	102,9300400	113,2479900
105.	102,9498700	113,2471800
106.	102,9522600	113,2474100
107.	102,9546700	113,2480000
108.	102,9570600	113,2487600
109.	102,9597600	113,2497900
110.	102,9613600	113,2510300
111	102,9707500	113,2571400
112.	103,0397700	113,3030300
113.	103,0543100	113,2795600
114.	103,1735525	113,0888601
115.	103,1124396	113,0003506
116.	103,0332068	112,8914416
117.	103,0205504	112,9013136
118.	103,0097925	112,9225763
119.	103,0064386	112,9320686
120.	102,9790991	113,0127606
121.	102,9600832	113,0071772
122.	102,9549904	113,0302189
123.	102,9444700	113,0362900
124.	102,9420135	113,0376091
125.	102,9331897	113,0196824
126.	102,9146600	113,0299900
127.	102,9073400	113,0343400
128.	102,8701400	113,0547000
129.	102,8457300	113,0664700
130.	102,8379200	113,0702800
131.	102,8240400	113,0770100
132.	102,8212400	113,0783600
133.	102,8191400	113,0791600
134.	102,8169200	113,0794600
135.	102,8146900	113,0792500
136.	102,8125700	113,0785300
137.	102,7841100	113,0510800
138.	102,7844200	113,0481100
139.	102,7299856	112,9855701
140.	102,7178300	112,9720300
141.	102,7434500	112,9478600
142.	102,7534800	112,9468100
143.	102,8243700	112,8852000
144.	102,8776700	112,8335800
145.	102,8899900	112,8205200
146	102,8923900	112,8184400

147.	102,9164200	112,7997200
148.	102,8821893	112,7509235
149.	102,8327800	112,7050400
150.	102,8193600	112,7028700
151.	102,8010900	112,7010800
152.	102,7368000	112,7024100
153.	102,6011730	112,6977806
154.	102,5549009	112,6963181
155.	102,5554354	112,7017969
156.	102,5535646	112,7064739
157.	102,5514400	112,7082500
158.	102,5368100	112,7086400
159.	102,4830500	112,7148000
160.	102,4745500	112,7221900
161.	102,4651300	112,7248900
162.	102,4221900	112,7308800
163.	102,3764000	112,7234200
164.	102,3216100	112,7324800
165.	102,2366800	112,7473900
166.	102,2340200	112,7459200
167.	102,2326600	112,7457500
168.	102,2207900	112,7508500
169.	102,2145900	112,7515000
170.	102,1372200	112,8165400
171.	102,1190100	112,8329300
172.	102,1243700	112,8632100
173.	102,0498700	112,9042600
174.	102,0033149	112,9125015
175.	101,8333700	113,0616900
176.	101,7108100	113,1700200
177.	101,6980100	113,2201500
178.	101,6276000	113,3105100
179.	101,6755232	113,5554291
180.	101,7452300	113,9100500
181.	101,7594400	113,9764000
182.	101,8195900	113,9602900
183.	101,8641500	113,9478000

Приложение № 3
к охранному обязательству

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк»,
Санкт-Петербург, Фермское поселе, 21; ул. Аккуратова; пр. Испытателей; пр. Энгельса;
Богатырский пр.

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение границ территории; расположение парка на двух природных террасах литорального мора; объемно-пространственное решение: сочетание открытых пространств (луговых, партерных газонов, пруда, площадок), полуоткрытых и закрытых пространств (лесные массивы, рощи) с ландшафтными группами, аллейными и солитерными посадками деревьев и кустарников, с инженерными сооружениями (ж/д мостом, дамбой пруда), мелиоративной системой (пруд, канавы), с архитектурными сооружениями (павильон «Охотничий домик», стрелочная), оградой вдоль пр. Энгельса; поляны на нижней террасе: в северной части; в центральной части;	

	центральное открытое пространство на верхней террасе (между ж/д веткой и открытой площадью пр. Энтузиастов с цветником (участок с регулярной планировкой):	
	поляна на верхней террасе (в восточной части парка) с ландшафтными группами (вид с востока). Форма самостоятельная),	
	поляна (в западной части верхней террасы) с ландшафтными группами дуба черешчатого и лиственницы европейской:	
	природный состав насаждений в соответствии с инвентаризацией:	

	рельеф территории (литориновый уступ):	
	перепад рельефа между восточной и западной частями парка (постоянен ж/д моста):	

2	Планировочная структура:	конфигурация территории в плане; сочетание пейзажного (в западной части) и регулярного (в восточной части) планировочных приемов; система пейзажных и регулярных садово-парковых дорог и аллей (кольцевые на щебеночном основании); линия ж/д, Фермское шоссе (от дома № 14 по Фермскому шоссе до пл. Испытателей), линия ж/д, Богатырский пр., ограда вдоль пр. Энгельса;	
		аллейная посадка вдоль восточной границы участка из формовочных деревьев (липа мелколистная);	
		аллея на верхней террасе, связывающая западную и восточную часть парка (под ж/д мостом);	
		южная часть исторической трассы Фермского шоссе (на нижней террасе в западной части парка), оформленная посадками сосны черной;	

		дорога на нижней террасе (в западной части парка от Фермского шоссе до западной границы территории ОКН, в районе дома № 17 по Коломяжскому пр.);	
		аллея в северной части парка (от дома № 14 по Фермскому шоссе в восточном направлении);	
		пейзажная аллея (центральная часть верхней террасы);	
3	Гидротехническая система:	пруд: местоположение, абрис береговой линии, конструкция берегоукрепления – травяной откос,	
		дамба пруда (за историческим уступом);	
		мелиоративная система (система открытых каналов);	

4	Инженерные сооружения:	железнодорожный мост (арочный мост с ездой поверху); местоположение, исторические габариты, оформление свода арки прямоугольными блоками красного гранита;	
		облицовка фасада арки гранитом (фактура, рваный камень), полигональная кладка моста из красного гранита;	
		карназ из блоков шлифованного гранита. парапет из блоков красного гранита (рваный камень);	
		перильное ограждение: исторические габариты, материал - металлическое кованое на закладных, с органическими мотивами, крепление на кронштейнах болтовое);	
5	Архитектурные сооружения:	*Ресторан «Доминиканский дворик»* (пр. Энгельса, д. 28, корпус 2, литера А); местоположение, габариты, объемно-пространственное решение, архитектурное решение фасадов;	

	Стеклянная: местоположение, габариты, объемно-пространственное решение, архитектурное решение фасадов;	
	Ограда вдоль пр. Энгельса с воротами и калитками: историческая трассировка, габариты, материал - металлическая ковка на заклепках в виде гонких пик с орнаментальными элементами; опорные стойки с волютообразными кронштейнами у основания и завершением в виде шишек;	
	ворота (двое) и калитки (четыре) с кирпичными пилонами, облицованными под рустг, местоположение, габариты; створки ворот из квадратного прута с расположенными по диагонали накладными	

		элементами из полосовой стали в виде волют на заклепках, створки разделены на три части декоративными поясами с круглыми вставками, завершение пиками со стилизованными линиями в два уровня.	

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» (согласно распоряжению КГИОП от 13.02.2013 № 10-53: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр.) на момент утверждения охранного обязательства

1. Аллейная посадка липы мелколистной вдоль восточной границы парка.

2. Восточная часть парка. Групповая посадка ивы.

3. Южная граница парка.

4. Юго-восточная часть парка. Площадка для отдыха.

5. Поляна в центральной части парка с ландшафтными группами дуба черешчатого и лиственницы сибирской.

6. Нижняя терраса парка. Детская площадка

7. Западная часть парка.

8. Северная часть парка. Аллейная посадка липы мелколистной.

9. Аллея в северо-восточной части парка.

10. Аллея в юго-восточной части парка.

11. Пруд в северной части парка.

12. Железнодорожный мост в юго-восточной части парка.

7

13. Стрелочная в восточной части парка.

14. Ресторан «Охотничий домик».

15. Ограда вдоль пр. Энгельса.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

ОКУД

25.01.2023 № 58-рп

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк»

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО СПО «ЭКСПЕРТ-СТРОЙ» (от 09.12.2022 № 01-24-2991/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 28.01.2015 № 10-29-1 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк».

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

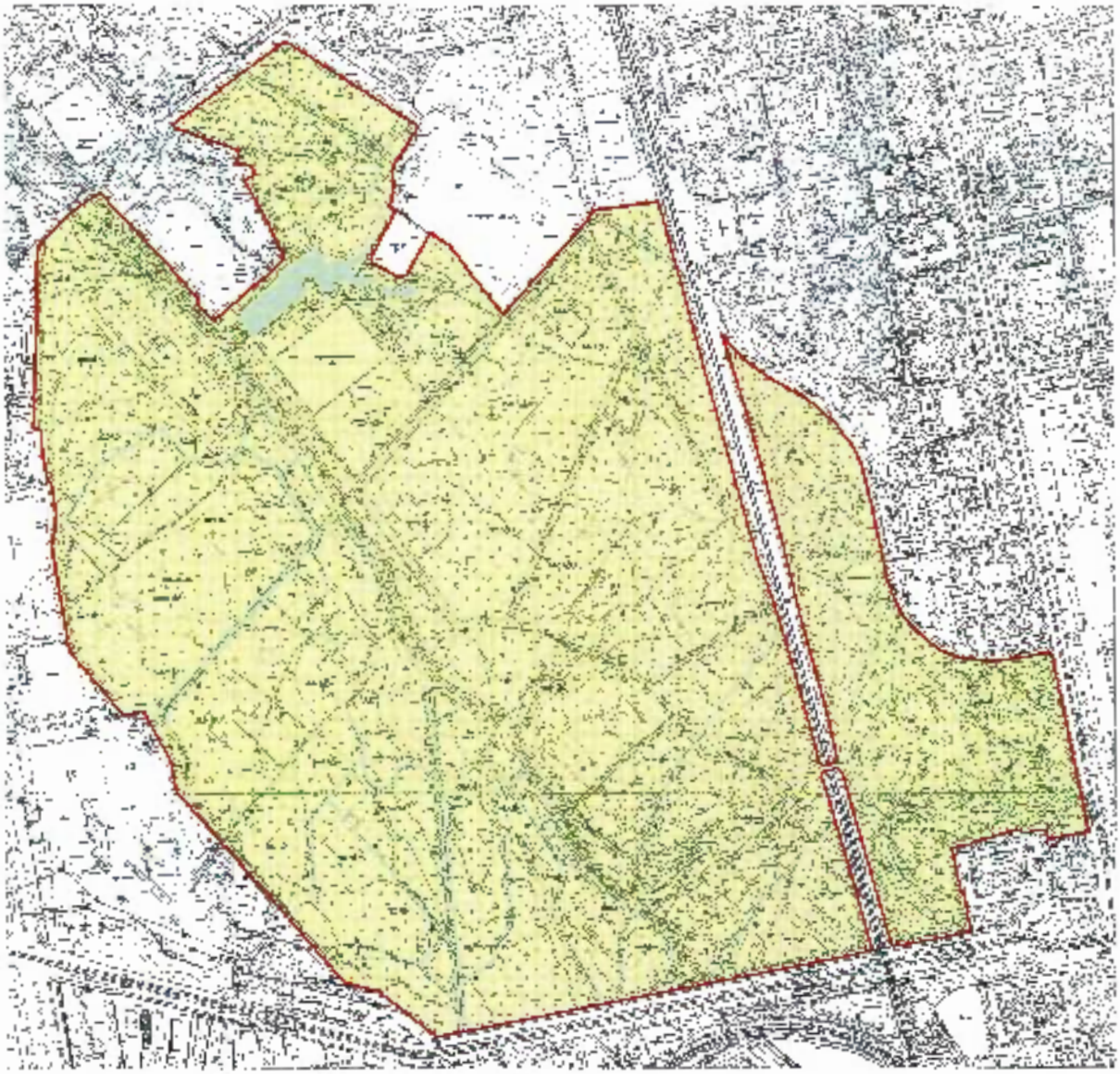
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Временно исполняющий обязанности председателя КГИОП **А.В. Михайлов**

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 25.01.2023 № 58-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр.

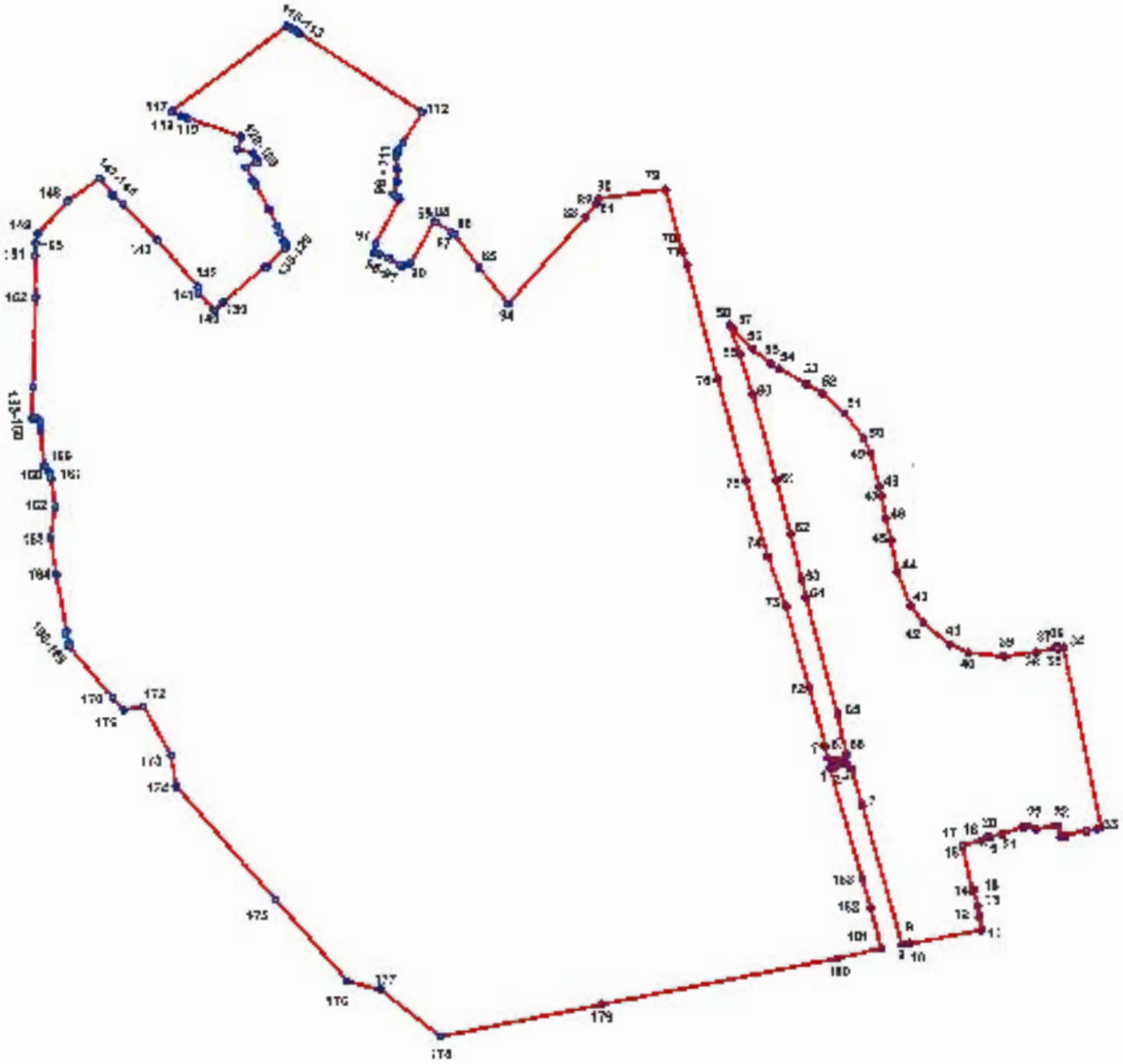
1. Схема границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:6000

Условные обозначения:
Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
Объекты, входящие в состав регионального памятника
Зоны охраны памятника

2. План поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Граница территории объекта культурного наследия

1 Номер характерной точки

3. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	102029,51	113899,80
2.	102032,00	113901,17
3.	102032,88	113906,22

4.	102037,30	113919,49
5.	102038,75	113925,22
6.	102029,63	113932,14
7.	101974,54	113947,64
8.	101765,69	114006,78
9.	101767,72	114018,24
10.	101766,32	114018,81
11.	101786,95	114125,84
12.	101807,44	114122,43
13.	101823,56	114119,66
14.	101846,92	114115,23
15.	101846,26	114111,87
16.	101910,59	114098,89
17.	101915,50	114098,17
18.	101921,71	114125,63
19.	101927,19	114134,37
20.	101927,71	114139,85
21.	101931,80	114157,35
22.	101942,05	114188,52
23.	101944,64	114195,81
24.	101938,91	114207,56
25.	101944,62	114236,09
26.	101943,99	114240,79
27.	101927,71	114244,92
28.	101928,57	114251,74
29.	101930,46	114251,30
30.	101936,68	114282,92
31.	101936,10	114282,93
32.	101939,65	114299,27
33.	101942,07	114305,92
34.	102212,57	114250,00
35.	102211,00	114242,34
36.	102213,55	114241,92
37.	102212,66	114236,90
38.	102206,34	114208,67
39.	102199,56	114159,90
40.	102205,62	114107,91
41.	102217,72	114079,62
42.	102249,98	114040,41
43.	102275,28	114020,17
44.	102325,25	114001,19
45.	102373,96	113991,70
46.	102406,22	113984,11
47.	102440,58	113977,82
48.	102452,75	113974,62
49.	102504,26	113961,97
50.	102526,40	113951,85
51.	102564,35	113922,75
52.	102593,45	113889,23
53.	102608,00	113865,83

54.	102631,40	113824,71
55.	102638,99	113812,69
56.	102659,87	113785,49
57.	102691,05	113755,25
58.	102697,52	113750,53
59.	102652,60	113765,66
60.	102592,17	113784,63
61.	102463,43	113820,24
62.	102382,75	113841,67
63.	102313,77	113857,96
64.	102286,79	113864,01
65.	102112,56	113911,25
66.	102051,43	113924,22
67.	102047,58	113922,65
68.	102043,11	113907,83
69.	102042,60	113903,10
70.	102046,57	113895,46
71.	102063,16	113893,32
72.	102151,14	113869,41
73.	102274,62	113833,92
74.	102349,03	113806,91
75.	102462,02	113774,56
76.	102614,12	113732,39
77.	102786,64	113686,38
78.	102807,85	113679,67
79.	102901,44	113654,36
80.	102887,43	113552,84
81.	102883,14	113551,74
82.	102879,14	113549,83
83.	102859,73	113533,77
84.	102728,11	113416,63
85.	102783,22	113372,31
86.	102834,10	113334,59
87.	102836,59	113330,15
88.	102852,08	113306,62
89.	102853,03	113304,64
90.	102789,00	113267,94
91.	102785,81	113257,94
92.	102786,82	113252,18
93.	102797,42	113235,90
94.	102803,78	113221,96
95.	102804,89	113218,84
96.	102805,44	113213,95
97.	102819,62	113214,92
98.	102887,05	113251,95
99.	102888,38	113249,93
100.	102889,20	113248,49
101.	102891,60	113244,75
102.	102893,56	113242,93
103.	102912,85	113247,62

104.	102930,04	113247,99
105.	102949,87	113247,18
106.	102952,26	113247,41
107.	102954,67	113248,00
108.	102957,06	113248,76
109.	102959,26	113249,79
110.	102961,36	113251,03
111.	102970,75	113257,14
112.	103015,90	113287,16
113.	103133,43	113101,24
114.	103137,14	113095,23
115.	103140,76	113089,16
116.	103144,27	113083,04
117.	103016,89	112908,55
118.	103009,79	112922,58
119.	103006,44	112932,07
120.	102979,10	113012,76
121.	102960,08	113007,18
122.	102954,99	113030,22
123.	102944,47	113036,29
124.	102942,01	113037,61
125.	102933,19	113019,68
126.	102914,66	113029,99
127.	102907,34	113034,34
128.	102870,14	113054,70
129.	102845,73	113066,47
130.	102837,92	113070,28
131.	102824,04	113077,01
132.	102821,24	113078,36
133.	102819,14	113079,16
134.	102816,92	113079,46
135.	102814,69	113079,25
136.	102812,57	113078,53
137.	102784,11	113051,08
138.	102784,42	113048,11
139.	102729,99	112985,57
140.	102717,83	112972,03
141.	102743,45	112947,86
142.	102753,48	112946,81
143.	102824,37	112885,20
144.	102877,67	112833,58
145.	102889,99	112820,52
146.	102892,39	112818,44
147.	102916,42	112799,72
148.	102882,19	112750,92
149.	102832,78	112705,04
150.	102819,36	112702,87
151.	102801,09	112701,08
152.	102736,80	112702,41
153.	102601,17	112697,78

154.	102554,90	112696,32
155.	102555,44	112701,80
156.	102553,56	112706,47
157.	102551,44	112708,25
158.	102536,81	112708,64
159.	102483,05	112714,80
160.	102474,55	112722,19
161.	102465,13	112724,89
162.	102422,19	112730,88
163.	102376,40	112723,42
164.	102321,61	112732,48
165.	102236,68	112747,39
166.	102234,02	112745,92
167.	102232,66	112745,75
168.	102220,79	112750,85
169.	102214,59	112751,50
170.	102137,22	112816,54
171.	102119,01	112832,93
172.	102124,37	112863,21
173.	102049,87	112904,26
174.	102003,31	112912,50
175.	101833,37	113061,69
176.	101710,81	113170,02
177.	101698,01	113220,15
178.	101627,60	113310,51
179.	101675,52	113555,43
180.	101745,23	113910,05
181.	101759,44	113976,40
182.	101819,59	113960,29
183.	101864,15	113947,80

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 25.01.2023 № 58-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Удельный парк»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.;
Энгельса пр.; Богатырский пр.

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

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

ОКУД

03.06.2024 № 434-рп

Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк»

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», 1830–1850–е гг.; 1860–е гг., 1873–1875 гг.–перепланировка, 1930–1950–е гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 20.01.2015 № 10-29 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

Заместитель председателя КГИОП **Г.Р. Аганова**

Приложение к распоряжению КГИОП
от 03.04.2024 № 434-рп

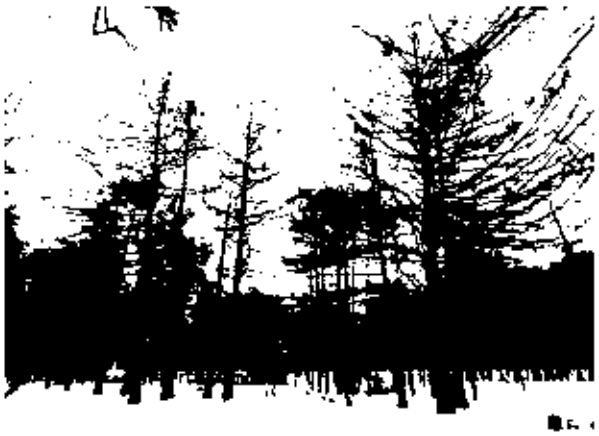
Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», 1830–1850-е гг.; 1860-е гг., 1873–1875 гг.–перепланировка, 1930–1950-е гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр.

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение границ территории; расположение парка на двух природных террасах литоринового моря; объемно-пространственное решение: сочетание открытых пространств (лугов, партерных газонов, пруда, площадок), полуоткрытых и закрытых пространств (лесные массивы, роши) с ландшафтными группами, аллейными и солитерными посадками деревьев и кустарников, с инженерными сооружениями (ж/д мостом, дамбой пруда), мелиоративной системой (пруд, канавы), с архитектурными сооружениями (павильон «Охотничий домик», стрелочная), оградой вдоль пр. Энгельса;	

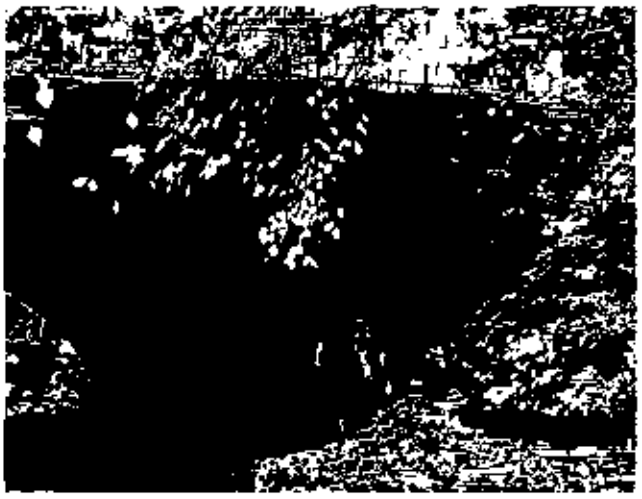
		поляны на нижней террасе: в северной части; в центральной части;	
		центральное открытое пространство на верхней террасе (между ж/д веткой и оградой вдоль пр. Энгельса) с цветником (участок с регулярной планировкой);	
		поляна на верхней террасе (в восточной части парка) с ландшафтными группами (ива ломкая форма самостригущаяся);	
		поляна (в западной части верхней террасы) с ландшафтными группами дуба черешчатого и лиственницы европейской;	

		природный состав насаждении в соответствии с инвентаризацией:	
		рельеф территории (литориновый уступ):	
		перепад рельефа между восточной и западной частями парка (восточнее ж/д моста).	

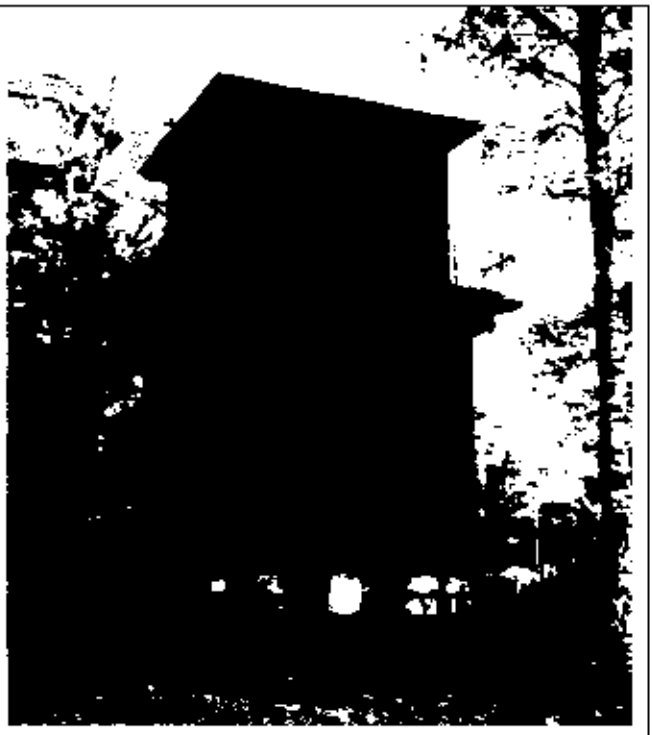
2	Планировочная структура:	конфигурация территории в плане: сочетание пейзажного (в западной части) и регулярного (в восточной части) планировочных приемов: система пейзажных и регулярных садово-парковых дорог и аллей (набивные на щебеночном основании); линия ж/д, Фермское шоссе (от дома № 14 по Фермскому шоссе до пр. Испытателей). линия ж/д. Богатырский пр., ограда вдоль пр. Энгельса;	

		аллейная посадка вдоль восточной границы участка из формованных деревьев (липа мелколистная);	
		аллея на верхней террасе, связывающая западную и восточную часть парка (под ж/д мостом);	
		южная часть исторической трассы Фермского шоссе (на нижней террасе в западной части парка). оформленная посадками ольхи черной;	
		дорога на нижней террасе (в западной части парка от Фермского шоссе до западной границы территории ОКН, в районе дома № 17 по Коломяжскому пр.);	

		аллея в северной части парка (от дома № 14 по Фермскому шоссе в юго-восточном направлении);	
		пейзажная аллея (центральная часть верхней террасы).	
3	Гидротехническая система:	пруд: местоположение, абрис береговой линии, конструкция берегоукрепления – травяной откос;	
		дамба пруда (на литориновом уступе); мелиоративная система (система открытых канав).	

4	Инженерные сооружения:	железнодорожный мост (арочный мост с ездой поверху): местоположение, исторические габариты, оформление свода арки прямоугольными блоками красного гранита:	
		облицовка фасада арки гранитом (фактура: рваный камень); полигональная кладка моста из колотого гранита;	
		карниз из блоков шлифованного гранита: парапет из блоков красного гранита (рваный камень):	
		перильное ограждение: исторические габариты, материал - металлическое кованое на заклепках, с орнаментальными мотивами, крепление на кронштейнах – болтовое).	

5	Архитектурные сооружения:	ресторан «Охотничий домик» (пр. Энгельса, д. 28, корпус 2, литера А): местоположение, габариты, объемно-пространственное решение, архитектурное решение фасадов:	

		Стрелочная: местоположение. габариты. объемно-пространственное решение. архитектурное решение фасадов:	
		ограда вдоль пр. Энгельса с воротами и калитками: историческая трассировка, габариты. материал - металлическая кованая на заклепках в виде тонких пик с орнаментальными элементами; опорные стойки с волютообразными кронштейнами у основания и завершением в виде шишек:	
		ворота (двое) и калитки (четыре) с кирпичными пилонами, обработанными под руст, местоположение, габариты: створки ворот из квадратного прута с расположенными по диагонали наклонными элементами из полосовой стали в виде волют на заклепках, створки разделены на три части декоративными поясами с круглыми вставками, завершение пиками со стилизованными лилиями в два уровня.	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

23.09.2025 № 562-об/25

О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 27.08.2019 № 07-19-368/19

1. Внести в распоряжение КГИОП от 27.08.2019 № 07-19-368/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – объект) следующие изменения:

1.1. Изложить раздел «Приложение» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции:

«1. Паспорт объекта культурного наследия от 17.06.2025

2. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 25.01.2023 № 58-рп

3. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 03.06.2024 № 734-рп

4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения на момент утверждения охранного обязательства».

1.2 Изложить приложения № 1 - № 3 к охранному обязательству согласно приложениям № 1 - № 3 к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления — юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения с требуемым количеством сопроводительных писем и их передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение пяти рабочих дней со дня утверждения распоряжения.

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

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

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

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Богачевой Ю.О.

Заместитель председателя Комитета Ю.О. Богачева

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 23.09.2025 № 562-05/25

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

Экземпляр № 1

781620568030005

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

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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

18.10.2018
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Удельный парк

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

1830-1850-е гг.; 1860-е гг., 1873-1875 гг.-перепланировка, 1930-1950-е гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- Распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» № 10-53 от 13.02.2013 г.

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

Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр.

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

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» № 58-рп от 25.01.2023 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное решение: местоположение границ территории; расположение парка на двух природных террасах литоринового моря; объемно-пространственное решение: сочетание открытых пространств (лугов, партерных газонов, пруда, площадок), полуоткрытых и закрытых пространств (лесные массивы, рощи) с ландшафтными группами, аллейными и солитерными посадками деревьев и кустарников, с инженерными сооружениями (ж/д мостом, дамбой пруда), мелиоративной системой (пруд, канавы), с архитектурными сооружениями (павильон «Охотничий домик», стрелочная), оградой вдоль пр. Энгельса; поляны на нижней террасе: в северной части; в центральной части; центральное открытое пространство на верхней террасе (между ж/д веткой и оградой вдоль пр. Энгельса) с цветником (участок с регулярной планировкой); поляна на верхней террасе (в восточной части парка) с ландшафтными группами (ива ломкая форма самостригущаяся); поляна (в западной части верхней террасы) с ландшафтными группами дуба черешчатого и лиственницы европейской: природный состав насаждении в соответствии с инвентаризацией; рельеф территории (литориновый уступ); перепад рельефа между восточной и западной частями парка (восточнее ж/д моста). 2. Планировочная структура: конфигурация территории в плане; сочетание пейзажного (в западной части) и регулярного (в восточной части) планировочных приемов: система пейзажных и регулярных садово-парковых дорог и аллей (набивные на щебеночном основании); линия ж/д, Фермское шоссе (от дома № 14 по Фермскому шоссе до пр. Испытателей), линия ж/д, Богатырский пр., ограда вдоль пр. Энгельса; аллейная посадка вдоль восточной границы участка из формованных деревьев (липа мелколистная); аллея на верхней террасе, связывающая западную и восточную часть парка (под ж/д мостом); южная часть исторической трассы Фермского шоссе (на нижней террасе в западной части парка), оформленная посадками ольхи черной; дорога на нижней террасе (в западной части парка от Фермского шоссе до западной границы территории ОКН, в районе дома № 17 по Коломяжскому пр.); аллея в северной части парка (от дома № 14 по Фермскому шоссе в юго-восточном направлении); пейзажная аллея (центральная часть верхней террасы). 3. Гидротехническая система: пруд: местоположение, абрис береговой линии, конструкция берегоукрепления – травяной откос; дамба пруда (на литориновом уступе); мелиоративная система (система открытых канав). 4. Инженерные сооружения: железнодорожный мост (арочный мост с ездой поверху): местоположение, исторические габариты, оформление свода арки прямоугольными блоками красного гранита; облицовка фасада арки гранитом (фактура: рваный камень); полигональная кладка моста из колотого гранита; карниз из блоков шлифованного гранита; парапет из блоков красного гранита (рваный камень); перильное ограждение: исторические габариты, материал - металлическое кованое на заклепках, с орнаментальными мотивами, крепление на кронштейнах – болтовое). 5. Архитектурные сооружения: ресторан «Охотничий домик» (пр. Энгельса, д. 28, корпус 2, литера А): местоположение, габариты, объемно-пространственное решение, архитектурное решение фасадов; Стрелочная: местоположение, габариты, объемно-пространственное решение, архитектурное решение фасадов; ограда вдоль пр. Энгельса с воротами и калитками: историческая трассировка, габариты, материал - металлическая кованая на заклепках в виде тонких пик с орнаментальными элементами; опорные стойки с волютообразными кронштейнами у основания и завершением в виде шишек; ворота (двое) и калитки (четыре) с кирпичными пилонами, обработанными под руст, местоположение, габариты; створки ворот из квадратного прута с расположенными по диагонали наклонными элементами из полосовой стали в виде волют на заклепках, створки разделены на три части декоративными поясами с круглыми вставками, завершение пиками со стилизованными лилиями в два уровня.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Удельный парк"» № 734-рп от 03.06.2024 г.

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

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного

наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов **4**

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

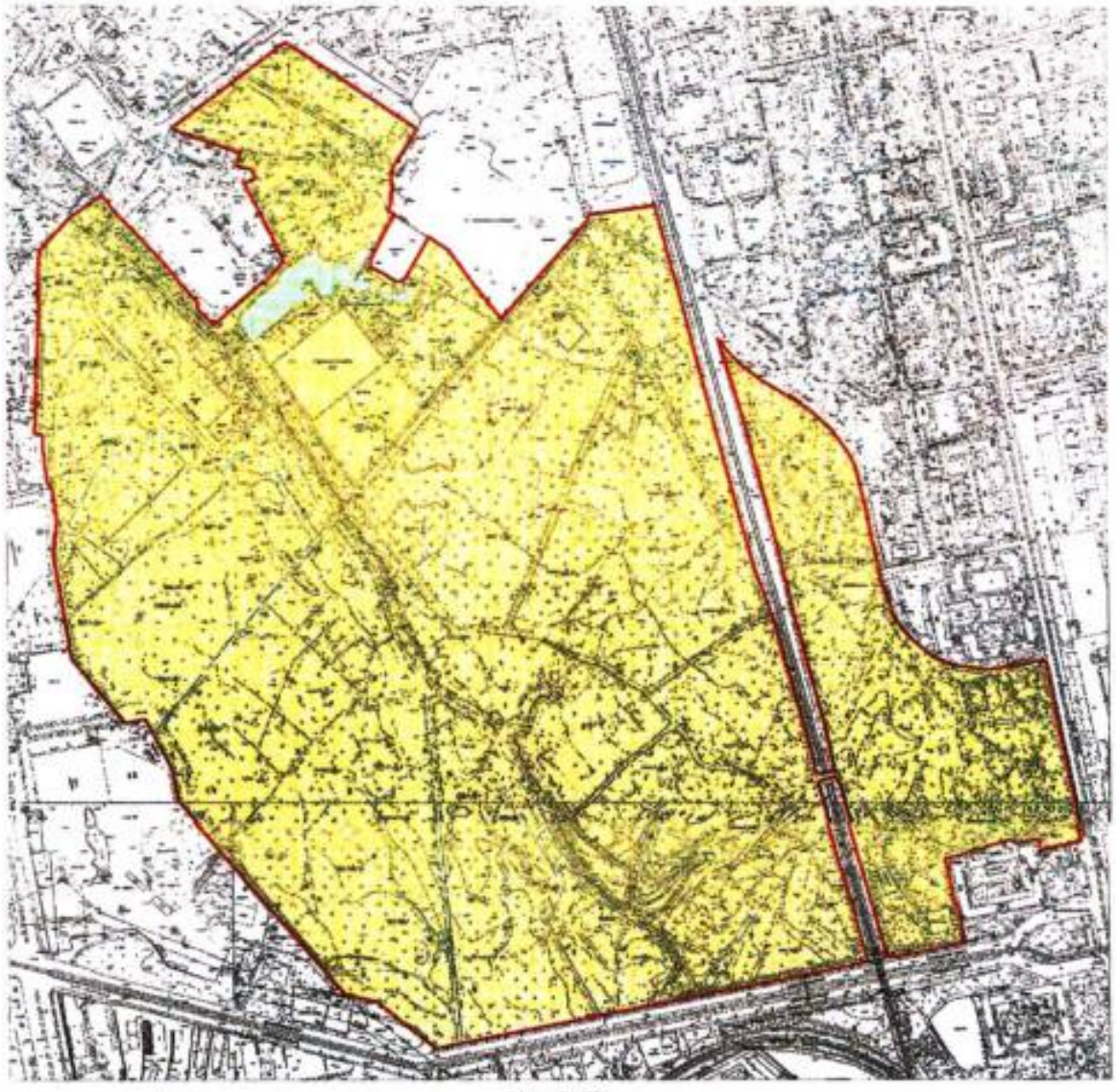
17 . 06 . 2025

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 23.09.2025 № 562-08/25

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр.

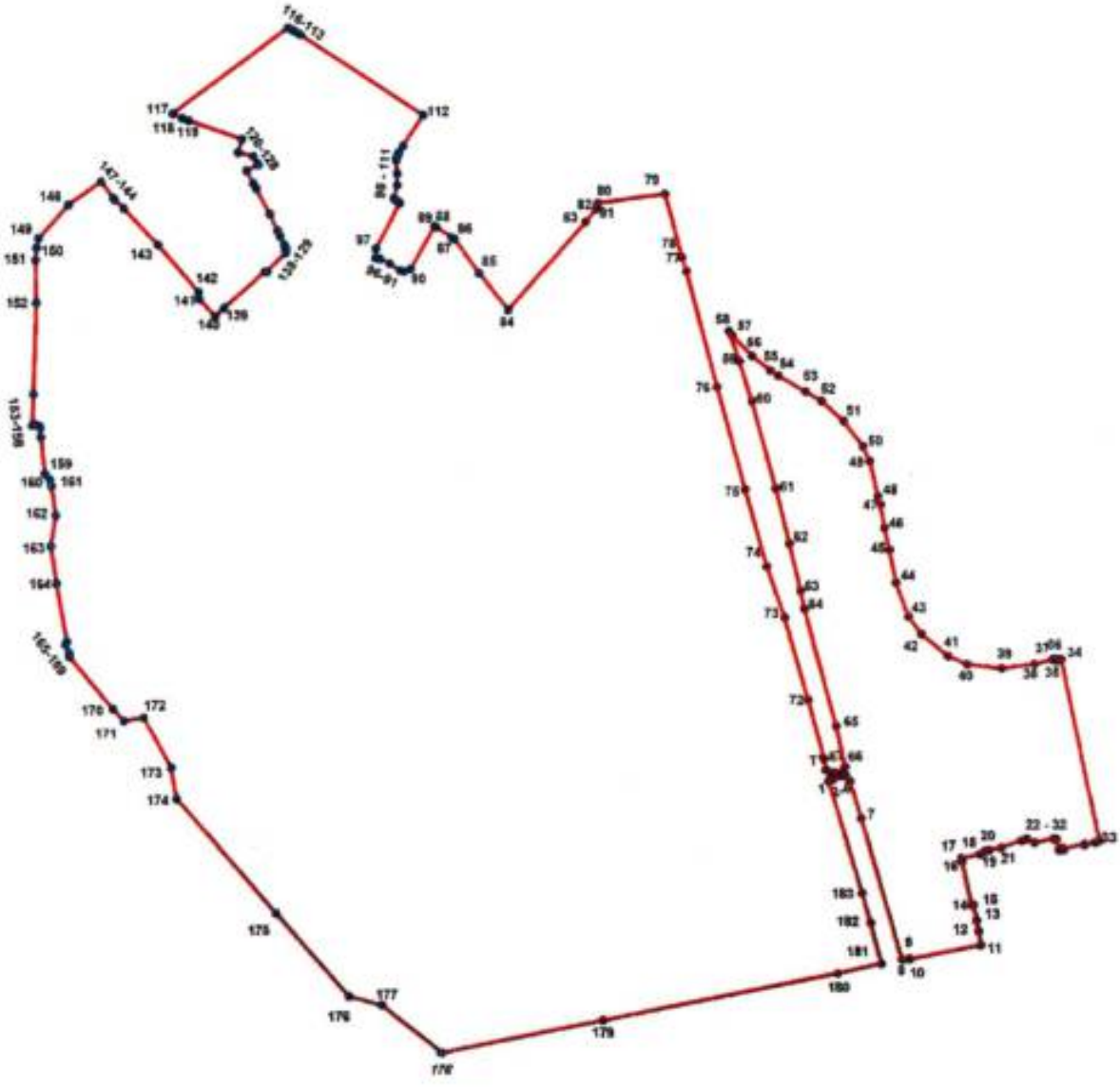
1. Схема границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:6000

Условные обозначения:
Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
Объекты культурного наследия регионального значения:
Элементы гидросистемы

2. План поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Граница территории объекта культурного наследия

• 1 Номер характерной точки

3. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	102029,51	113899,80
2.	102032,00	113901,17
3.	102032,88	113906,22

4.	102037,30	113919,49
5.	102038,75	113925,22
6.	102029,63	113932,14
7.	101974,54	113947,64
8.	101765,69	114006,78
9.	101767,72	114018,24
10.	101766,32	114018,81
11.	101786,95	114125,84
12.	101807,44	114122,43
13.	101823,56	114119,66
14.	101846,92	114115,23
15.	101846,26	114111,87
16.	101910,59	114098,89
17.	101915,50	114098,17
18.	101921,71	114125,63
19.	101927,19	114134,37
20.	101927,71	114139,85
21.	101931,80	114157,35
22.	101942,05	114188,52
23.	101944,64	114195,81
24.	101938,91	114207,56
25.	101944,62	114236,09
26.	101943,99	114240,79
27.	101927,71	114244,92
28.	101928,57	114251,74
29.	101930,46	114251,30
30.	101936,68	114282,92
31.	101936,10	114282,93
32.	101939,65	114299,27
33.	101942,07	114305,92
34.	102212,57	114250,00
35.	102211,00	114242,34
36.	102213,55	114241,92
37.	102212,66	114236,90
38.	102206,34	114208,67
39.	102199,56	114159,90
40.	102205,62	114107,91
41.	102217,72	114079,62
42.	102249,98	114040,41
43.	102275,28	114020,17
44.	102325,25	114001,19
45.	102373,96	113991,70
46.	102406,22	113984,11
47.	102440,58	113977,82
48.	102452,75	113974,62
49.	102504,26	113961,97
50.	102526,40	113951,85
51.	102564,35	113922,75
52.	102593,45	113889,23
53.	102608,00	113865,83

54.	102631,40	113824,71
55.	102638,99	113812,69
56.	102659,87	113785,49
57.	102691,05	113755,25
58.	102697,52	113750,53
59.	102652,60	113765,66
60.	102592,17	113784,63
61.	102463,43	113820,24
62.	102382,75	113841,67
63.	102313,77	113857,96
64.	102286,79	113864,01
65.	102112,56	113911,25
66.	102051,43	113924,22
67.	102047,58	113922,65
68.	102043,11	113907,83
69.	102042,60	113903,10
70.	102046,57	113895,46
71.	102063,16	113893,32
72.	102151,14	113869,41
73.	102274,62	113833,92
74.	102349,03	113806,91
75.	102462,02	113774,56
76.	102614,12	113732,39
77.	102786,64	113686,38
78.	102807,85	113679,67
79.	102901,44	113654,36
80.	102887,43	113552,84
81.	102883,14	113551,74
82.	102879,14	113549,83
83.	102859,73	113533,77
84.	102728,11	113416,63
85.	102783,22	113372,31
86.	102834,10	113334,59
87.	102836,59	113330,15
88.	102852,08	113306,62
89.	102853,03	113304,64
90.	102789,00	113267,94
91.	102785,81	113257,94
92.	102786,82	113252,18
93.	102797,42	113235,90
94.	102803,78	113221,96
95.	102804,89	113218,84
96.	102805,44	113213,95
97.	102819,62	113214,92
98.	102887,05	113251,95
99.	102888,38	113249,93
100.	102889,20	113248,49
101.	102891,60	113244,75
102.	102893,56	113242,93
103.	102912,85	113247,62

104.	102930,04	113247,99
105.	102949,87	113247,18
106.	102952,26	113247,41
107.	102954,67	113248,00
108.	102957,06	113248,76
109.	102959,26	113249,79
110.	102961,36	113251,03
111.	102970,75	113257,14
112.	103015,90	113287,16
113.	103133,43	113101,24
114.	103137,14	113095,23
115.	103140,76	113089,16
116.	103144,27	113083,04
117.	103016,89	112908,55
118.	103009,79	112922,58
119.	103006,44	112932,07
120.	102979,10	113012,76
121.	102960,08	113007,18
122.	102954,99	113030,22
123.	102944,47	113036,29
124.	102942,01	113037,61
125.	102933,19	113019,68
126.	102914,66	113029,99
127.	102907,34	113034,34
128.	102870,14	113054,70
129.	102845,73	113066,47
130.	102837,92	113070,28
131.	102824,04	113077,01
132.	102821,24	113078,36
133.	102819,14	113079,16
134.	102816,92	113079,46
135.	102814,69	113079,25
136.	102812,57	113078,53
137.	*102784,11*	*113051,08*
138.	102784,42	113048,11
139.	102729,99	112985,57
140.	102717,83	112972,03
141.	102743,45	112947,86
142.	102753,48	112946,81
143.	102824,37	112885,20
144.	102877,67	112833,58
145.	102889,99	112820,52
146.	102892,39	112818,44
147.	102916,42	112799,72
148.	102882,19	112750,92
149.	102832,78	112705,04
150.	102819,36	112702,87
151.	102801,09	112701,08
152.	102736,80	112702,41
153.	102601,17	112697,78

154.	102554,90	112696,32
155.	102555,44	112701,80
156.	102553,56	112706,47
157.	102551,44	112708,25
158.	102536,81	112708,64
159.	102483,05	112714,80
160.	102474,55	112722,19
161.	102465,13	112724,89
162.	102422,19	112730,88
163.	102376,40	112723,42
164.	102321,61	112732,48
165.	102236,68	112747,39
166.	102234,02	112745,92
167.	102232,66	112745,75
168.	102220,79	112750,85
169.	102214,59	112751,50
170.	102137,22	112816,54
171.	102119,01	112832,93
172.	102124,37	112863,21
173.	102049,87	112904,26
174.	102003,31	112912,50
175.	101833,37	113061,69
176.	101710,81	113170,02
177.	101698,01	113220,15
178.	101627,60	113310,51
179.	101675,52	113555,43
180.	101745,23	113910,05
181.	101759,44	113976,40
182.	101819,59	113960,29
183.	101864,15	113947,80

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Удельный парк»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.;
Энгельса пр.; Богатырский пр.

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

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

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

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 23.09.2025 № 562-об/25

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», 1830–1850-е гг.; 1860-е гг., 1873–1875 гг.–перепланировка, 1930–1950-е гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр.

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	местоположение границ территории; расположение парка на двух природных террасах литоринового моря; объемно-пространственное решение: сочетание открытых пространств (лугов, партерных газонов, пруда, площадок), полуоткрытых и закрытых пространств (лесные массивы, рощи) с ландшафтными группами, аллейными и солитерными посадками деревьев и кустарников, с инженерными сооружениями (ж/д мостом, дамбой пруда), мелиоративной системой (пруд, канавы), с архитектурными сооружениями (павильон «Охотничий домик», стрелочная), оградой вдоль пр. Энгельса;	

		поляны на нижней террасе: в северной части; в центральной части;	
		центральное открытое пространство на верхней террасе (между ж/д веткой и оградой вдоль пр. Энгельса) с цветником (участок с регулярной планировкой);	
		поляна на верхней террасе (в восточной части парка) с ландшафтными группами (ива ломкая форма самостригущаяся);	
		поляна (в западной части верхней террасы) с ландшафтными группами дуба черешчатого и лиственницы европейской:	

		природный состав насаждении в соответствии с инвентаризацией;	
		рельеф территории (литориновый уступ);	
		перепад рельефа между восточной и западной частями парка (восточнее ж/д моста).	

4

2	Планировочная структура:	конфигурация территории в плане; сочетание пейзажного (в западной части) и регулярного (в восточной части) планировочных приемов: система пейзажных и регулярных садово-парковых дорог и аллей (набивные на щебеночном основании); линия ж/д, Фермское шоссе (от дома № 14 по Фермскому шоссе до пр. Испытателей), линия ж/д, Богатырский пр., ограда вдоль пр. Энгельса;	

		аллейная посадка вдоль восточной границы участка из формованных деревьев (липа мелколистная);	
		аллея на верхней террасе, связывающая западную и восточную часть парка (под ж/д мостом);	
		южная часть исторической трассы Фермского шоссе (на нижней террасе в западной части парка), оформленная посадками ольхи черной;	
		дорога на нижней террасе (в западной части парка от Фермского шоссе до западной границы территории ОКН, в районе дома № 17 по Коломяжскому пр.);	

		аллея в северной части парка (от дома № 14 по Фермскому шоссе в юго-восточном направлении);	
		пейзажная аллея (центральная часть верхней террасы).	
3	Гидротехническая система:	пруд: местоположение, абрис береговой линии, конструкция берегоукрепления – травяной откос;	
		дамба пруда (на литориновом уступе); мелиоративная система (система открытых канав).	

4	Инженерные сооружения:	железнодорожный мост (арочный мост с ездой поверху): местоположение, исторические габариты, оформление свода арки прямоугольными блоками красного гранита;	
		облицовка фасада арки гранитом (фактура: рваный камень); полигональная кладка моста из колотого гранита;	
		карниз из блоков шлифованного гранита; парапет из блоков красного гранита (рваный камень);	
		перильное ограждение: исторические габариты, материал - металлическое кованое на заклепках, с орнаментальными мотивами, крепление на кронштейнах – болтовое).	

5	Архитектурные сооружения:	ресторан «Охотничий домик» (пр. Энгельса, д. 28, корпус 2, литера А): местоположение, габариты, объемно-пространственное решение, архитектурное решение фасадов;	

		Стрелочная: местоположение, габариты, объемно-пространственное решение, архитектурное решение фасадов;	
		ограда вдоль пр. Энгельса с воротами и калитками: историческая трассировка, габариты, материал - металлическая кованая на заклепках в виде тонких пик с орнаментальными элементами; опорные стойки с волютообразными кронштейнами у основания и завершением в виде шишек;	
		ворота (двое) и калитки (четыре) с кирпичными пилонами, обработанными под руст, местоположение, габариты; створки ворот из квадратного прута с расположенными по диагонали наклонными элементами из полосовой стали в виде волют на заклепках, створки разделены на три части декоративными поясами с круглыми вставками, завершение пиками со стилизованными лилиями в два уровня.	

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ИНВЕСТИЦИОННЫХ УСЛОВИЯХ № 17/ЗКС-11478

Санкт-Петербург **10 сентября 2025 г.**

Санкт-Петербург - субъект Российской Федерации - город федерального значения (далее - Санкт-Петербург), представленный **Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга** (далее - Арендодатель), действующим в соответствии с Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98 "О Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Санкт-Петербурга", **в лице заместителя председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга** [redacted], действующего на основании доверенности от 25.12.2024 №78/688-н/78-2024-7-551 на бланке 78 АВ 5543532, с одной стороны, и

Фонд поддержки социальных инициатив Газпрома, именуемый в дальнейшем «Арендатор», ОГРН 1127799026123, ИНН 7729451572, адрес (место нахождения): 195197, г.Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Финляндский округ, пр-кт Кондратьевский, д. 15, к. 5, стр. 1, помещ. 12Н, помещ. 96-Н, **в лице** [redacted] действующего на основании доверенности от 29.10.2024 №78/162-н/78-2024-7-835 на бланке 78 АВ 6033512, с другой стороны

в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.08.2025 №583, дата вступления в силу 22.08.2025, (Приложение 1) (далее - постановление Правительства Санкт-Петербурга), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1.Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется принять земельный участок, относящийся к землям населенных пунктов, кадастровый номер **78:34:0410805:274**, находящийся по адресу: **Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Комендантский аэродром, улица Аккуратова, земельный участок 7а,** площадью **20 834.00** (двадцать тысяч восемьсот тридцать четыре) кв.м (далее - Участок).

Границы Участка обозначены в прилагаемой к Договору (приложение 2) выписке из Единого государственного реестра недвижимости (далее - выписка из ЕГРН), являющейся неотъемлемой частью Договора.

1.2. Участок предоставляется для осуществления Инвестиционного проекта по строительству **объекта обеспечения занятий спортом в помещениях.**

На Участке имеются:

- Охранная зона сетей связи и сооружений связи – 42 кв.м;
- Охранная зона водопроводных сетей – 49 кв.м;
- Зона охраны объекта культурного наследия – 20 834 кв.м;
- водопроводная сеть по адресу: г.Санкт-Петербург, водопроводная сеть Приморского района, литера А, кадастровый номер 78:34:0000000:8393 (частично), находящаяся в государственной собственности Санкт-Петербурга, переданная на праве хозяйственного ведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»;
- телефонная сеть по адресу: г.Санкт-Петербург, телефонная сеть Приморского района, литера З, кадастровый номер 78:34:0000000:8141 (частично);
- телефонная сеть по адресу: г.Санкт-Петербург, телефонная сеть Приморского района, литера А, кадастровый номер 78:34:0000000:8375 (частично).

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение названных условий использования Участка допускается исключительно с согласия Арендодателя.

1.3. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора передаваемый Участок не обременен правами третьих лиц.

Сведения об Участке, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Участка в соответствии с целями, указанными в Договоре.

2. ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ

2.1. Инвестиционная деятельность - осуществляемая в порядке, установленном Договором, деятельность Арендатора, связанная с вложением денежных средств и иного имущества в строительство Результата инвестирования, а также совокупность действий по реализации инвестиций, включая исполнение Арендатором инвестиционных условий, связанных с Результатом инвестирования.

2.2. Инвестиционный проект - комплекс работ по осуществлению Инвестиционной деятельности.

2.3. Строительство (строительные работы) - работы по строительству Результата инвестирования, выполняемые в соответствии с согласованной и утвержденной в установленном порядке проектной документацией.

2.4. Проектная документация - проектно-сметная и иная документация, необходимая для реализации Инвестиционного проекта, состав которой определен законодательством Российской Федерации, Санкт-Петербурга, а также Договором.

2.5. Участник долевого строительства - физическое или юридическое лицо, передающее денежные средства Арендатору в целях приобретения после окончания строительства Результата инвестирования права собственности на объект жилищного (нежилого) фонда в Результате инвестирования.

2.6. Результат инвестирования - вновь созданная в результате инвестиционной деятельности вещь - недвижимое имущество.

2.7. Арендная плата - совокупность денежных средств, указанных в пунктах 4.1, 4.4 - 4.4.2 Договора, и корректирующей суммы.

2.8. Корректирующая сумма - сумма денежных средств, определяемая в порядке, установленном приложением 3 к Договору.

3. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

3.1. Строительство объекта обеспечения занятий спортом в помещениях на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0410805:274, по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Комендантский аэродром, улица Аккуратова, земельный участок 7а, площадью 20 834 кв.м в соответствии с градостроительным планом Участка и градостроительными регламентами, установленными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» со следующими параметрами возводимого объекта (пункт 4.5-4.6 протокола совещания по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и проведения работ по приспособлению для современного использования, под руководством вице-губернатора Санкт-Петербурга Линченко Н.В. от 06.06.2025 №646):

- общая площадь объекта – не менее 3880 кв.м;
- площадь застройки – не менее 2370 кв.м;
- этажность – 3 этажа.

Состав объекта: физкультурно-оздоровительный комплекс круглогодичного использования с трибунами на эксплуатируемой кровле:

- спортивный многофункциональный зал 36х28 м;
- зал для борьбы;
- тренажерный зал;
- площадка для воркаута;
- площадка для сдачи ОФП;
- легкоатлетический стадион с шестью круговыми дорожками длиной от 367 м до 413 м, с шестью прямыми беговыми дорожками длиной не менее 100 м, совмещенными с круговыми дорожками, двумя круговыми дорожками шириной 4м, сектором прыжков в длину;
- сектор для прыжков в высоту;
- две многофункциональные спортивные площадки;
- спортивная площадка;
- спортивная площадка для игры в футбол 60х40м.

4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Общая сумма подлежащей перечислению Арендатором арендной платы составляет в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга [redacted] рубля на период строительства, установленный пунктом 5.2.2 Договора.

4.1-1. Размер ежегодной арендной платы в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга составляет [redacted] рубля.

4.2. В случае если общая площадь результата инвестирования превышает площадь, указанную в пункте 3.1 Договора, Арендатор обязан выплатить корректирующую сумму, определенную в порядке, установленном приложением 3 к Договору.

4.3. Перечисление арендной платы, указанной в пункте 4.1 Договора, осуществляется Арендатором в порядке, предусмотренном подпунктом 4.3.1 Договора.

4.3.1. В полном объеме в месячный срок со дня заключения Договора.

4.4. В случае продления в соответствии с законодательством Российской Федерации срока действия Договора с 10.09.2029 перечисление арендной платы осуществляется Арендатором в следующем порядке:

4.4.1. В случае если результат инвестирования введен в эксплуатацию, арендная плата рассчитывается в соответствии нормативными правовыми актами Российской Федерации и (или) Санкт-Петербурга, регулирующими исчисление размера арендной платы за земельные участки.

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

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

4.4.2. В случае отсутствия разрешения на ввод результата инвестирования в эксплуатацию, указанного в пункте 5.2.2 Договора, арендная плата определяется по следующей формуле:

А кв. = П/4, где

Акв. - квартальная арендная плата, подлежащая взиманию по Договору после 09.09.2029

П - размер ежегодной арендной платы, указанный в пункте 4.1-1 Договора.

Арендная плата, указанная в настоящем пункте Договора, уплачивается поквартально, не позднее десятого числа первого месяца оплачиваемого календарного квартала (в первом квартале

Договора, указанного в пункте 9.1 Договора, образовывается неполный платежный период (квартал), арендная плата за первый (неполный) оплачиваемый квартал уплачивается в течении десяти дней после 10.09.2029[1].

4.5. Все платежи по Договору, за исключением пеней и штрафов по Договору, перечисляются по реквизитам:

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург
БИК 014030106
Номер банковского счета № 40102810945370000005
Номер казначейского счета № 03100643000000017200
КБК 830 1 11 05022 02 0100 120
Код ОКТМО 40324000
Получатель: ИНН 7832000076, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга)

4.6 Пени и штрафы по Договору перечисляются по реквизитам:

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург
БИК 014030106
Номер банковского счета № 40102810945370000005
Номер казначейского счета № 03100643000000017200
Код бюджетной классификации 830 1 16 07090 02 0000 140
Код ОКТМО: 40324000
Получатель: ИНН 7832000076, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга).

4.7. Выплата арендной платы и иных денежных средств по Договору может быть осуществлена за Арендатора третьими лицами

5. ГРАФИК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

5.1. Началом реализации инвестиционного проекта является **10 сентября 2025 г.**

5.2. Реализация Инвестиционного проекта осуществляется в следующем порядке:

5.2.1. Первый этап - инженерные изыскания и архитектурно-строительное проектирование.

Срок выполнения инженерных изысканий - не более 3 месяцев с даты подписания Договора, то есть по 09.12.2025.

Срок осуществления архитектурно-строительного проектирования - не более 11 месяцев с даты истечения срока выполнения инженерных изысканий, необходимых для архитектурно-строительного проектирования объекта, предусмотренного в абзаце втором настоящего пункта, то есть по 09.11.2026.

Продолжительность этапа - не более 14 месяцев с даты подписания Договора, то есть по **09 ноября 2026 г.**

Окончание этапа - утверждение проектной документации[2].

5.2.2. Второй этап - строительство результата инвестирования (получение разрешения на строительство, производство строительных и иных работ, необходимых для ввода результата

---

[1] *Предусмотренный пунктами 4.4-4.4.2 порядок перечисления арендной платы применяется в случае, если законодательством Российской Федерации не установлен иной порядок перечисления арендной платы на период продления срока действия Договора*

[2] *В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или технический заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на экспертизу. Проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации, за исключением случаев, предусмотренных частями 15.2 и 15.3 указанной статьи*

инвестирования в эксплуатацию, в том числе строительство (реконструкция) в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры).

Окончание этапа - получение разрешения на ввод результата инвестирования в эксплуатацию в срок не более 48 месяцев с даты подписания Договора, то есть по **09 сентября 2029 г.**

6. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Арендодатель обязуется:

6.1.1. Обеспечить передачу Участка Арендатору на период осуществления Инвестиционного проекта в течение десяти календарных дней со дня подписания Договора.

Передача Участка оформляется актом приема-передачи (приложение 4 к Договору).

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

6.1.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

6.1.4. Представить Договор, дополнительные соглашения к Договору, соглашения о прекращении Договора, а также уведомления об изменении, отказе от Договора, направленные Арендатору по инициативе Арендодателя, на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, в срок не позднее пяти рабочих дней со дня подписания сторонами Договора, дополнительного соглашения к Договору, соглашения о прекращении Договора по инициативе Арендодателя, направления Арендатору уведомления об изменении, отказе от Договора по инициативе Арендодателя.

6.1.5. Представлять Арендатору в недельный срок с момента его обращения справку о выполнении им условий пунктов 4.1, 4.4 - 4.4.2

6.1.6. Обеспечивать рассмотрение обращения Арендатора, поступившее в соответствии с пунктом 6.2.22 Договора, в течение 15 дней с даты его поступления.

6.2. Арендатор обязуется:

6.2.1. Принять по акту приема-передачи Участок в течение десяти календарных дней со дня подписания Договора.

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

6.2.3. Исключен.

6.2.4. Обеспечить Арендодателю, Комитету по контролю за имуществом Санкт-Петербурга, уполномоченным органам государственной власти и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора в присутствии представителя Арендатора при его наличии на Участке.

6.2.5. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их обслуживанию.

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

Арендатор не вправе размещать на Участке игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор, иные устройства или приспособления, используемые для проведения азартных игр.

6.2.7. Обеспечить выполнение в срок, указанный в разделе 5 Договора, Инвестиционного проекта.

6.2.7.1. В месячный срок с момента истечения срока реализации первого этапа Инвестиционного проекта, установленного в пункте 5.2.1 Договора, Арендатор обязан представить Арендодателю информацию об утверждении проектной документации.

6.2.7.2. В месячный срок с момента истечения срока реализации первого этапа Инвестиционного проекта, установленного в пункте 5.2.1 Договора, Арендатор обязан получить разрешение на строительство.

6.2.7.3. В месячный срок с момента истечения срока реализации второго этапа Инвестиционного проекта, установленного в пункте 5.2.2 Договора, Арендатор обязан представить Арендодателю разрешение на ввод результата инвестирования в эксплуатацию.

6.2.8. Обеспечить перечисление арендной платы, указанной в пункте 4.1 Договора, в сроки, указанные в пункте 4.3 Договора и приложении 4 к Договору.

В случае продления в соответствии с законодательством Российской Федерации срока действия Договора с 10.09.2029 обеспечить перечисление арендной платы в порядке и сроки, указанные в пунктах 4.4-4.4.2 Договора.

6.2.9. Извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку, а также близлежащим объектам недвижимости ущерб в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения близлежащих объектов недвижимости.

6.2.10. Обеспечить безопасность строительных работ до начала их осуществления (возвести забор, иное ограждение, препятствующее проникновению третьих лиц на Участок), а также установить на Участке в доступном для общего обозрения месте информационный щит с указанием целей Инвестиционного проекта, номера Договора, реквизитов (полное наименование юридического лица (фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя), место нахождения юридического лица, телефон, Ф.И.О. руководителя) Арендатора, генерального подрядчика на выполнение строительных работ, генерального проектировщика, сроков начала и окончания проведения работ.

6.2.11. Заключить договоры на обеспечение результата инвестирования коммунальными услугами на период осуществления Инвестиционного проекта. Обеспечить заключение договоров на оказание коммунальных услуг сданного в эксплуатацию результата инвестирования до момента передачи результата инвестирования собственникам квартир (помещений) либо организации, выбранной собственниками для эксплуатации и обслуживания результата инвестирования.

6.2.12. Обеспечить содержание и эксплуатацию возводимого на Участке объекта во время осуществления Инвестиционного проекта. Обеспечить содержание и эксплуатацию результата инвестирования до момента передачи результата инвестирования собственникам квартир (помещений) либо организации, выбранной собственниками для эксплуатации и обслуживания результата инвестирования.

6.2.13. До 10.11.2026, но не позднее даты выдачи разрешения на строительство заключить договор страхования гражданско-правовой ответственности за причинение третьим лицам вреда, возникающего при осуществлении Инвестиционного проекта (далее - договор страхования), на сумму не менее [redacted] в течение срока осуществления строительных и иных работ, необходимых для ввода результата инвестирования в эксплуатацию.

6.2.14. До 25.11.2026 представить Арендодателю копию договора страхования, а также платежные поручения (квитанции) об оплате страховой премии по договору страхования (первого ее взноса).

В случае заключения последовательно нескольких договоров страхования, соответствующих требованиям пункта 6.2.13 Договора (либо в случае заключения дополнительного соглашения к ранее заключенному договору страхования о продлении срока его действия), Арендатор обязан представить Арендодателю документы в отношении нового договора страхования, указанные в абзаце первом настоящего пункта (либо, соответственно,

дополнительное соглашение о продлении договора страхования с платежными поручениями (квитанциями) об оплате страховой премии (первого ее взноса)), в срок не позднее 5 рабочих дней со дня, следующего за последним днем срока действия ранее заключенного договора страхования, включительно.

6.2.15. Ежеквартально до 20-го числа первого месяца следующего квартала до момента ввода в эксплуатацию Результата инвестирования представлять Арендодателю, в Комитет по строительству и в Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга паспорт объекта, содержащий сведения об объемах выполненных работ за истекший квартал, по установленной форме (приложение 5).

6.2.16. В течение 7 календарных дней с момента совершения сделки, влекущей передачу прав и обязанностей по настоящему Договору (пункт 6.3 Договора), представить Арендодателю документы, подтверждающие заключение сделки о передаче прав и обязанностей по Договору, а также уведомлять Арендодателя о всех изменениях в указанных сделках.

6.2.17. При наступлении обстоятельств, указанных в пункте 4.2 Договора (несоответствие площади результата инвестирования тем показателям, которые указаны в пункте 3.1 Договора), Арендатор обязан в течение месяца с даты получения от Комитета уведомления о принятом решении о корректировке размера платы[3]:

6.2.17.1. Перечислить на счет, указанный в пункте 4.5 Договора, корректирующую сумму, определенную в соответствии с приложением 3 к Договору.

6.2.17.2. Представить Арендодателю отчет об оценке рыночной стоимости арендной платы за земельный участок, выполненный в соответствии с Федеральным законом 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и составленный на дату установления различия показателей в площади (далее - Отчет). Отчет не представляется в случае выплаты корректирующей суммы в порядке, установленном пунктом 1 приложения 3 к Договору.

6.2.18. Не допускать нахождения на Участке, на территории возводимого на Участке объекта, на территории результата инвестирования третьих лиц, не состоящих с инвестором (генеральным подрядчиком и/или субподрядчиком) в трудовых либо гражданско-правовых отношениях.

6.2.19. Исключен.

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

6.2.21. В месячный срок с даты ввода в эксплуатацию результата инвестирования, безвозмездно передать объект, построенный на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0410805:274, находящемся по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Комендантский аэродром, улица Аккуратова, земельный участок 7а, площадью 20 834 кв.м в собственность Санкт-Петербурга по согласованию с Комитетом по физической культуре и спорту и администрацией Приморского района Санкт-Петербурга.

6.2.22. В двухмесячный срок с даты ввода в эксплуатацию результата инвестирования представить Арендодателю ведомость инвентаризации Участка, подготовленную Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества».

Абзац первый настоящего пункта подлежит применению также в случае продления в соответствии с законодательством Российской Федерации срока действия Договора, указанного в пункте 9.1 Договора.

6.2.23. В случае продления в соответствии с законодательством Российской Федерации срока действия Договора, указанного в пункте 9.1 Договора, в двухмесячный срок с даты ввода в эксплуатацию результата инвестирования представить Арендодателю ведомость инвентаризации

---

[3] *Дата получения Арендатором уведомления о принятом решении о корректировке размера платы определяется в любом случае не позднее пяти дней с даты его отправки Комитетом заказным письмом по адресу, указанному в Договоре*

Участка, подготовленную Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества».

6.3. Арендатор:

6.3.1. Не вправе:

1) передать права и обязанности по Договору в залог, последующий залог, передать права и обязанности по Договору иному лицу без согласия Арендодателя, за исключением случаев, когда согласия Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации, не требуется;

2) передавать Участок в субаренду без согласия Арендодателя, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации, Санкт-Петербурга, пунктом 7.3 Договора.

6.3.2. Вправе с согласия Арендодателя зарегистрировать права на объект незавершенного строительства.

6.4. Арендатор не вправе размещать на Участке игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор, иные устройства или приспособления, используемые для проведения азартных игр.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. В случае досрочного расторжения Договора денежные суммы, указанные пунктах 4.1 Договора, а также определенные в соответствии с пунктом 4.2. Договора, выплаченные Арендатором до момента расторжения Договора, возврату Арендатору не подлежат.

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

7.3. В случае если в соответствии с утвержденной в установленном порядке проектной документацией на Участке предусмотрено строительство объектов инженерной инфраструктуры, Арендатор имеет право передать часть Участка, необходимую для строительства объектов инженерной инфраструктуры, в субаренду в пределах срока действия Договора специализированной эксплуатирующей организации для осуществления строительства объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с условиями договора присоединения, заключаемого между Арендатором и соответствующей специализированной эксплуатирующей организацией.

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

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

7.5. Пункты 4.2, 6.2.17 - 6.2.17.2 Договора, приложение 3 к Договору не применяются

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае нарушения условий 6.2.21 Договора Арендатору начисляются пени в размере 0,05% от суммы, указанной в пункте 4.1 Договора, за каждый день просрочки.

8.2-1. В случае нарушения пункта 6.2.7.2 Договора Арендатору начисляется штраф в размере 5000 МРОТ.

8.2-2. В случае если по истечении трех месяцев с даты направления претензии в соответствии с пунктом 8.2-1 Договора обязанность Арендатора по получению разрешения на строительство не исполнена, Арендатору начисляется штраф в размере 10000 МРОТ.

8.3. В случае нарушения условий пунктов 4.3, 6.2.8 Договора Арендатору начисляются пени в размере 0,05% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

8.4. В случае нарушения пунктов 6.2.13, 6.2.14, 6.2.22 Договора Арендатору начисляются пени в размере 2 установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда, применяемых для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам, на момент нарушения обязательства (далее - МРОТ) за каждый день просрочки.

8.5. В случае нарушения пункта 6.2.15 Договора Арендатору начисляются пени в размере 0,4 МРОТ за каждый день просрочки.

8.6. В случае нарушения пунктов 6.2.4, 6.2.11, 6.2.12 Договора Арендатору начисляется штраф в размере 100 МРОТ.

8.7. В случае нарушения пунктов 6.2.2, 6.2.6, 6.2.9, 6.2.17, 6.2.18, 6.3 Договора Арендатору начисляется штраф в размере 1000 МРОТ.

8.7-1. В случае неполучения разрешения на ввод результата инвестирования в эксплуатацию в срок, установленный пунктом 5.2.2 Договора, Арендатору начисляется штраф в размере 1000 МРОТ.

8.8. Виновная сторона обязана уплатить пени в размере 0,1% от суммы, указанной в пункте 4.1 Договора, за каждый день просрочки в случае нарушения пунктов 6.1.1, 6.2.1 Договора.

8.9. В случае нарушения иных условий Договора виновная сторона обязана уплатить штраф в размере 100 МРОТ.

8.10. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

8.11. При выявлении впервые совершенных случаев неисполнения/ненадлежащего исполнения условий Договора, предусмотренных пунктами 6.2.4, 6.2.5, 6.2.6, 6.2.10, 6.2.11, 6.2.12, 6.2.15, 6.2.18, 6.2.22 Договора, Арендодатель осуществляет направление в адрес Арендатора предупреждения о необходимости устранить нарушение в течение 30 дней.

В случае невыполнения в течение 30 дней требований, предусмотренных указанным предупреждением, или при повторном поступлении Арендодателю информации о том же нарушении осуществляется применение мер ответственности, предусмотренных соответствующими условиями Договора.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует **по 09 сентября 2029 г.**

10. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями, подписанными Сторонами.

10.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в судебном порядке в следующих случаях:

10.2.1. При возникновении задолженности по внесению установленной Договором арендной платы и (или) пени, предусмотренной пунктом 8.3. Договора, в течение четырех месяцев независимо от последующего внесения платежей.

10.2.2. При нарушении условий, предусмотренных пунктами 6.2.1, 6.2.2, 6.2.18, 6.4

Договора.

10.2.3. При неоднократном нарушении условий, предусмотренных пунктом 6.2.4 Договора.

10.2.4. При неисполнении Арендатором условия о передаче в собственность Санкт-Петербурга нежилых и(или) жилых помещений, установленного пунктом 6.2.21 Договора.

10.2.5. Если по истечении трех месяцев с даты направления претензии в соответствии с пунктом 8.2-2 Договора обязанность Арендатора по получению разрешения на строительство не исполнена и/или не оплачен штраф в соответствии с п. 8.2-1 Договора или штраф в соответствии с п. 8.2-2 Договора.

11. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

11.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

11.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

12.2. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

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

12.4. Договор составлен на 11 листах и подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

- Фонд поддержки социальных инициатив Газпрома- 1экз.
- Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга - 1 экз.

Скан-копия Договора направляется Арендодателем в:

- Комитет по строительству - 1 экз.
- Комитет по инвестициям 1 экз.

13. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

1. Приложение 1. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 15.08.2025 №583.
2. Приложение 2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости.
3. Приложение 3. Порядок определения корректирующей суммы.
4. Приложение 4. Акт приема-передачи Участка.
5. Приложение 5. Паспорт объекта

14. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
Адрес: 191144, Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д.20, литера А

ИНН 7832000076 КПП 784201001
Тел.: 576-75-15 Факс: 576-49-10

Арендатор: Фонд поддержки социальных инициатив Газпрома
ИНН/КПП 7729451572/780401001
ОГРН 1127799026123
Адрес: 195197, г.Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Финляндский округ, пр-кт Кондратьевский, д. 15, к. 5, стр. 1, помещ. 12Н, помещ. 96-Н,

15. ПОДПИСИ СТОРОН

226052/2025-8244(1)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

ОКУД

15.08.2025 № 583

О предоставлении земельного участка для строительства объекта обеспечения занятий спортом в помещениях по адресу: Приморский район, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Комендантский аэродром, ул.Аккуратова, земельный участок 7а

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования» Правительство Санкт-Петербурга

П О С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Предоставить Фонду поддержки социальных инициатив Газпрома (далее – Инвестор) для строительства объекта обеспечения занятий спортом в помещениях земельный участок площадью 20 834 кв.м, кадастровый номер 78:34:0410805:274, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Приморский район, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Комендантский аэродром, ул.Аккуратова, земельный участок 7а (далее – объект).

2. Установить Инвестору при строительстве объекта инвестиционные условия согласно приложению к постановлению.

3. Комитету имущественных отношений Санкт-Петербурга:

3.1. В месячный срок заключить с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства (далее – Договор) в соответствии с постановлением и приложением к постановлению.

3.2. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков выполнения инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, включив раздел о досрочном расторжении Договора.

3.3. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков строительства объекта.

3.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.1 постановления, подготовить проект

постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Линченко П.В.

Губернатор
Санкт-Петербурга **А.Д.Беглов**

226009/2025-8330(1)

Приложение
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 15.08.2025 № 583

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ
при строительстве объекта обеспечения занятий спортом в помещениях по адресу: Приморский район, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Комендантский аэродром, ул.Аккуратова, земельный участок 7а

1. Перечисление Фондом поддержки социальных инициатив Газпрома (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга ежегодной арендной платы в сумме, составляющей 2 501 083 руб., в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 № 275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования», при строительстве объекта обеспечения занятий спортом в помещениях на земельном участке площадью 20 834 кв.м, кадастровый номер 78:34:0410805:274, категория земель – земли населенных пунктов, расположенном по адресу: Приморский район, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Комендантский аэродром, ул.Аккуратова, земельный участок 7а (далее – объект).

2. Обязательство Инвестора безвозмездно передать в собственность Санкт-Петербурга объект по согласованию с Комитетом по физической культуре и спорту и администрацией Приморского района Санкт-Петербурга по окончании строительства.

3. Срок исполнения обязательства по выполнению инженерных изысканий, необходимых для архитектурно-строительного проектирования объекта, – в течение трех месяцев со дня заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор).

4. Срок исполнения обязательства по выполнению архитектурно-строительного проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня истечения срока исполнения обязательства по выполнению инженерных изысканий, необходимых для архитектурно-строительного проектирования объекта, предусмотренного в пункте 3 настоящего приложения.

5. Срок строительства объекта – в течение 48 месяцев со дня заключения Договора.

6. Срок действия Договора – 48 месяцев.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
Секретариат

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.08.2025, поступившего на рассмотрение 19.08.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
19.08.2025г. № КУВИ-001/2025-158545011			

Кадастровый номер:	78:34:0410805:274
Номер кадастрового квартала:	78:34:0410805
Дата присвоения кадастрового номера:	04.06.2024
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Комендантский аэродром, улица Аккуратова, земельный участок 7а
Площадь:	20834 +/- 51
Кадастровая стоимость, руб.:	166738827.14
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:34:0000000:8393
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:34:0410805:6
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Обеспечение занятий спортом в помещениях
Сведения о кадастровом инженере:	[redacted]
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

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

Лист 2

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
19.08.2025г. № КУВИ-001/2025-158545011			

Кадастровый номер:	78:34:0410805:274
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78.00-6.1224 от 30.01.2024, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ ВГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХНА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7., вид/наименование: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ), тип: Зона охраны объекта культурного наследия, дата решения: 19.01.2009, номер решения: 820-7, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют

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

Лист 3

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18

19.08.2025г. № КУВИ-001/2025-158545011

Кадастровый номер:	78:34:0410805:274
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 03.06.2024; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок,

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

Лист 4

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18

19.08.2025г. № КУВИ-001/2025-158545011

Кадастровый номер:	78:34:0410805:274
	предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен.
Получатель выписки:	[redacted]

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Раздел 2 Лист 5

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
19.08.2025г. № КУВИ-001/2025-158545011			
Кадастровый номер:	78:34:0410805:274		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:34:0410805:274-78/011/2024-1 04.06.2024 08:46:16
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

Лист 6

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
19.08.2025г. № КУВИ-001/2025-158545011			
Кадастровый номер:	78:34:0410805:274		

11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

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

Раздел 3 Лист 7

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
19.08.2025г. № КУВИ-001/2025-158545011			
Кадастровый номер:	78:34:0410805:274		

План (чертеж, схема) земельного участка

Масштаб 1:2000 Условные обозначения:

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Раздел 3.1 Лист 8

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
19.08.2025г. № КУВИ-001/2025-158545011			
Кадастровый номер:	78:34:0410805:274		

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки начальная	Номер точки конечная	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	315°55.0'	74.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	313°20.1'	9.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	313°19.4'	8.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	319°5.2'	3.18	данные отсутствуют	78:34:0410805:275	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	322°4.8'	30.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	52°42.7'	4.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	346°43.7'	3.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	27°38.0'	93.12	данные отсутствуют	78:34:0410805:5	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	115°17.7'	39.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	116°33.6'	53.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	63°26.1'	0.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	117°47.4'	15.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	108°51.6'	23.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	106°7.9'	5.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	194°26.7'	7.14	данные отсутствуют	78:34:0410805:276(1)	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	229°20.0'	5.71	данные отсутствуют	78:34:0410805:276(1)	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	139°20.5'	51	данные отсутствуют	78:34:0410805:276(1)	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	229°20.5'	68.45	данные отсутствуют	78:34:0410805:276(1)	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	193°43.1'	2.19	данные отсутствуют	78:34:0410805:276(1)	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	197°37.0'	2.87	данные отсутствуют	78:34:0410805:276(1)	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.22	201°12.5'	2.87	данные отсутствуют	78:34:0410805:276(1)	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.23	205°43.3'	3.34	данные отсутствуют	78:34:0410805:276(1)	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
19.08.2025г. № КУВИ-001/2025-158545011			
Кадастровый номер:	78:34:0410805:274		

1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.23	1.1.24	209°50.9'	2.73	данные отсутствуют	78:34:0410805:276(1)	данные отсутствуют
24	1.1.24	1.1.25	213°48.1'	2.84	данные отсутствуют	78:34:0410805:276(1)	данные отсутствуют
25	1.1.25	1.1.26	218°19.6'	3.35	данные отсутствуют	78:34:0410805:276(1)	данные отсутствуют
26	1.1.26	1.1.27	222°19.6'	2.88	данные отсутствуют	78:34:0410805:276(1)	данные отсутствуют
27	1.1.27	1.1.28	226°40.1'	2.91	данные отсутствуют	78:34:0410805:276(1)	данные отсутствуют
28	1.1.28	1.1.29	230°28.6'	3.11	данные отсутствуют	78:34:0410805:276(1)	данные отсутствуют
29	1.1.29	1.1.30	234°49.3'	2.78	данные отсутствуют	78:34:0410805:276(1)	данные отсутствуют
30	1.1.30	1.1.31	238°42.4'	2.98	данные отсутствуют	78:34:0410805:276(1)	данные отсутствуют
31	1.1.31	1.1.32	242°56.1'	3.08	данные отсутствуют	78:34:0410805:276(1)	данные отсутствуют
32	1.1.32	1.1.33	247°38.4'	3.05	данные отсутствуют	78:34:0410805:276(1)	данные отсутствуют
33	1.1.33	1.1.34	251°5.2'	2.65	данные отсутствуют	78:34:0410805:276(1)	данные отсутствуют
34	1.1.34	1.1.35	255°16.0'	2.99	данные отсутствуют	78:34:0410805:276(1)	данные отсутствуют
35	1.1.35	1.1.36	259°37.9'	3.22	данные отсутствуют	78:34:0410805:276(1)	данные отсутствуют
36	1.1.36	1.1.37	263°55.1'	2.93	данные отсутствуют	78:34:0410805:276(1)	данные отсутствуют
37	1.1.37	1.1.38	268°6.6'	3.03	данные отсутствуют	78:34:0410805:276(1)	данные отсутствуют
38	1.1.38	1.1.39	271°57.3'	2.93	данные отсутствуют	78:34:0410805:276(1)	данные отсутствуют
39	1.1.39	1.1.40	276°41.2'	2.92	данные отсутствуют	78:34:0410805:276(1)	данные отсутствуют
40	1.1.40	1.1.41	280°20.3'	3.01	данные отсутствуют	78:34:0410805:276(1)	данные отсутствуют
41	1.1.41	1.1.42	284°47.0'	2.98	данные отсутствуют	78:34:0410805:276(1)	данные отсутствуют
42	1.1.42	1.1.43	288°54.5'	3.05	данные отсутствуют	78:34:0410805:276(1)	данные отсутствуют
43	1.1.43	1.1.44	292°37.2'	2.34	данные отсутствуют	78:34:0410805:276(1)	данные отсутствуют
44	1.1.44	1.1.45	295°54.4'	2.33	данные отсутствуют	78:34:0410805:276(1)	данные отсутствуют
45	1.1.45	1.1.1	229°20.9'	2.52	данные отсутствуют	78:34:0410805:276(1)	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00F0BE5C4A7D8A9F1E2D3C4B5A6F7E8D9C Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 01.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
19.08.2025г. № КУВИ-001/2025-158545011			
Кадастровый номер:	78:34:0410805:274		

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	102824.37	112885.2	-	0.1
2	102826.01	112887.11	-	0.1
3	102824.99	112889.21	-	0.1
4	102824.09	112891.37	-	0.1
5	102823.1	112894.26	-	0.1
6	102822.34	112897.14	-	0.1
7	102821.8	112900.1	-	0.1
8	102821.46	112903	-	0.1
9	102821.36	112905.93	-	0.1
10	102821.46	112908.96	-	0.1
11	102821.77	112911.87	-	0.1
12	102822.35	112915.04	-	0.1
13	102823.11	112917.93	-	0.1
14	102823.97	112920.44	-	0.1
15	102825.13	112923.26	-	0.1
16	102826.53	112926	-	0.1
17	102828.08	112928.55	-	0.1
18	102829.68	112930.82	-	0.1
19	102831.66	112933.22	-	0.1
20	102833.66	112935.34	-	0.1
21	102835.79	112937.28	-	0.1
22	102838.32	112939.28	-	0.1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00F0BE5C4A7D8A9F1E2D3C4B5A6F7E8D9C Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 01.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок — Лист 11

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18

19.08.2025г. № КУВИ-001/2025-158545011

Кадастровый номер: 78:34:0410805:274

1	2	3	4	5
23	102840.68	112940.86	-	0.1
24	102843.05	112942.22	-	0.1
25	102846.06	112943.67	-	0.1
26	102848.74	112944.71	-	0.1
27	102851.48	112945.58	-	0.1
28	102853.61	112946.1	-	0.1
29	102898.21	112998.03	-	0.1
30	102936.9	112964.8	-	0.1
31	102940.62	112969.13	-	0.1
32	102947.53	112970.91	-	0.1
33	102949.17	112965.24	-	0.1
34	102956.75	112943.05	-	0.1
35	102963.97	112929.35	-	0.1
36	102963.92	112929.25	-	0.1
37	102988.02	112881.04	-	0.1
38	103004.75	112845.64	-	0.1
39	102922.25	112802.45	-	0.1
40	102919.07	112803.2	-	0.1
41	102916.42	112799.72	-	0.1
42	102892.39	112818.44	-	0.1
43	102889.99	112820.52	-	0.1
44	102884.35	112826.5	-	0.1
45	102877.67	112833.58	-	0.1
1	102824.37	112885.2	-	0.1

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

Раздел 4 Лист 12

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок

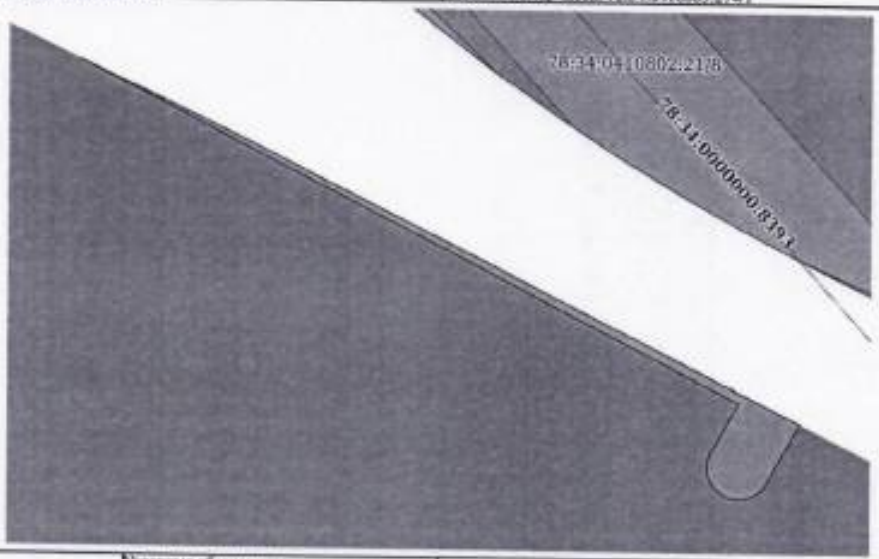
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18

19.08.2025г. № КУВИ-001/2025-158545011

Кадастровый номер: 78:34:0410805:274

План (чертеж, схема) части земельного участка — Учетный номер части: 78:34:0410805:274/1



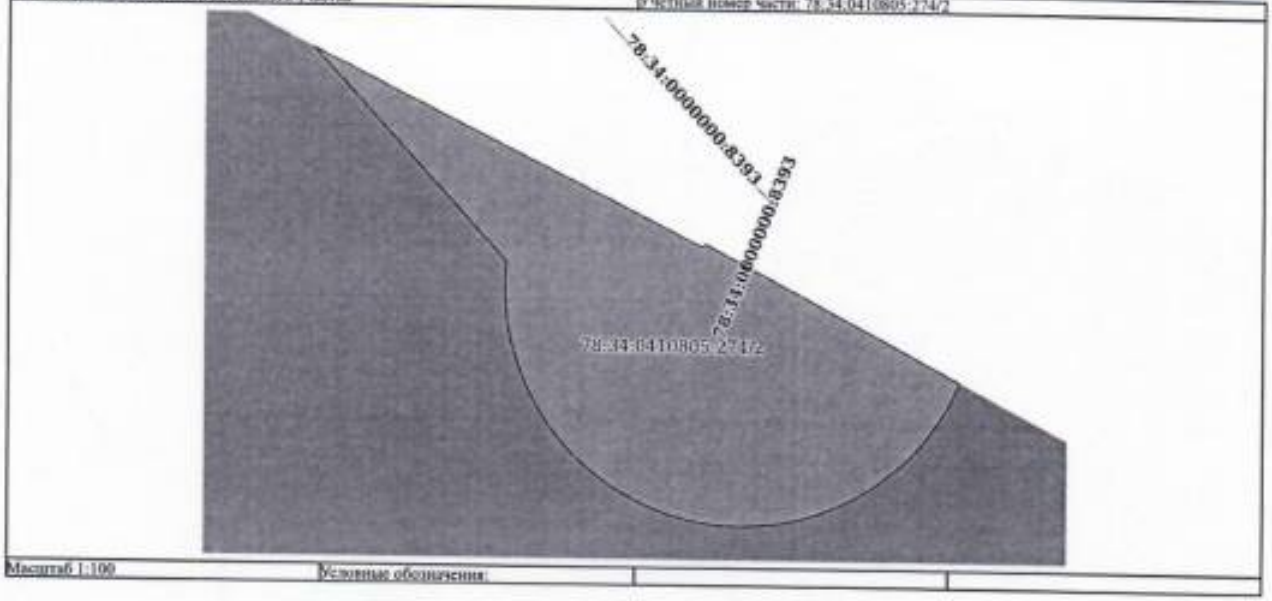
Масштаб 1:500 — Условные обозначения:

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

Лист 13

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
19.08.2025г. № КУВИ-001/2025-158545011			
Кадастровый номер:	78:34:0410805:274		

План (чертеж, схема) части земельного участка — Учетный номер части: 78:34:0410805:274/2



Масштаб 1:100 | Условные обозначения:

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 03.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 4.1 Лист 14

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
19.08.2025г. № КУВИ-001/2025-158545011			
Кадастровый номер:	78:34:0410805:274		

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:34:0410805:274/1	42	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона сетей связи и сооружений связи ; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона сетей связи и сооружений связи
78:34:0410805:274/2	49	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей ; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ ВГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХНА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1224; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 03.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
19.08.2025г. № КУВИ-001/2025-158545011			
Кадастровый номер:	78:34:0410805:274		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0410805:274/1

Система координат МСК-78, зона 1

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	102993.03	112870.44	-	0.1
2	102988.02	112881.04	-	0.1
3	102970.45	112916.19	-	0.1
4	102966.66	112914.08	-	0.1
5	102966.51	112913.99	-	0.1
6	102966.38	112913.9	-	0.1
7	102966.26	112913.79	-	0.1
8	102966.14	112913.67	-	0.1
9	102966.04	112913.54	-	0.1
10	102965.94	112913.41	-	0.1
11	102965.86	112913.26	-	0.1
12	102965.79	112913.11	-	0.1
13	102965.73	112912.96	-	0.1
14	102965.68	112912.8	-	0.1
15	102965.65	112912.64	-	0.1
16	102965.63	112912.47	-	0.1
17	102965.63	112912.31	-	0.1
18	102965.64	112912.14	-	0.1
19	102965.66	112911.98	-	0.1
20	102965.69	112911.82	-	0.1
21	102965.74	112911.66	-	0.1

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
19.08.2025г. № КУВИ-001/2025-158545011			
Кадастровый номер:	78:34:0410805:274		

1	2	3	4	5
22	102965.8	112911.51	-	0.1
23	102965.88	112911.36	-	0.1
24	102965.97	112911.22	-	0.1
25	102966.06	112911.09	-	0.1
26	102966.17	112910.96	-	0.1
27	102966.29	112910.85	-	0.1
28	102966.42	112910.74	-	0.1
29	102966.55	112910.65	-	0.1
30	102966.7	112910.56	-	0.1
31	102966.84	112910.49	-	0.1
32	102967	112910.43	-	0.1
33	102967.16	112910.39	-	0.1
34	102967.32	112910.36	-	0.1
35	102967.48	112910.34	-	0.1
36	102967.65	112910.33	-	0.1
37	102967.81	112910.34	-	0.1
38	102967.98	112910.36	-	0.1
39	102968.14	112910.4	-	0.1
40	102968.3	112910.45	-	0.1
41	102968.45	112910.51	-	0.1
42	102968.6	112910.58	-	0.1
43	102971.7	112912.31	-	0.1
1	102993.03	112870.44	-	0.1

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

Лист 17

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
19.08.2025г. № КУВИ-001/2025-158545011			
Кадастровый номер:	78:34:0410805:274		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0410805:274/2

Система координат МСК-78, зона 1

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	102968.02	112921.04	-	0.1
2	102963.92	112929.25	-	0.1
3	102963.97	112929.35	-	0.1
4	102961.13	112934.74	-	0.1
5	102960.9	112934.64	-	0.1
6	102960.63	112934.5	-	0.1
7	102960.36	112934.34	-	0.1
8	102960.11	112934.17	-	0.1
9	102959.86	112933.98	-	0.1
10	102959.63	112933.78	-	0.1
11	102959.41	112933.57	-	0.1
12	102959.21	112933.34	-	0.1
13	102959.02	112933.09	-	0.1
14	102958.84	112932.84	-	0.1
15	102958.68	112932.58	-	0.1
16	102958.54	112932.31	-	0.1
17	102958.41	112932.03	-	0.1
18	102958.3	112931.74	-	0.1
19	102958.21	112931.44	-	0.1
20	102958.14	112931.14	-	0.1
21	102958.08	112930.84	-	0.1
22	102958.05	112930.54	-	0.1
23	102958.03	112930.23	-	0.1
24	102958.03	112929.92	-	0.1

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

Лист 18

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
19.08.2025г. № КУВИ-001/2025-158545011			
Кадастровый номер:	78:34:0410805:274		

1	2	3	4	5
25	102958.05	112929.61	-	0.1
26	102958.09	112929.31	-	0.1
27	102958.15	112929.01	-	0.1
28	102958.23	112928.71	-	0.1
29	102958.32	112928.41	-	0.1
30	102958.44	112928.13	-	0.1
31	102958.57	112927.85	-	0.1
32	102958.72	112927.58	-	0.1
33	102958.88	112927.32	-	0.1
34	102959.06	112927.07	-	0.1
35	102959.26	112926.83	-	0.1
36	102959.46	112926.6	-	0.1
37	102959.69	112926.39	-	0.1
38	102959.92	112926.19	-	0.1
39	102960.17	112926.01	-	0.1
40	102960.43	112925.84	-	0.1
41	102960.7	112925.69	-	0.1
42	102960.97	112925.55	-	0.1
43	102961.26	112925.44	-	0.1
44	102961.55	112925.34	-	0.1
45	102961.84	112925.25	-	0.1
46	102962.15	112925.19	-	0.1
47	102962.45	112925.14	-	0.1
48	102962.76	112925.12	-	0.1
49	102963.06	112925.11	-	0.1
50	102963.37	112925.12	-	0.1
51	102963.55	112925.14	-	0.1
1	102968.02	112921.04	-	0.1

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

Приложение № 3
к договору аренды земельного участка
на инвестиционных условиях
от 10.09.2025 г. № 17/ЗКС-11478

ПОРЯДОК
ОПРЕДЕЛЕНИЯ КОРРЕКТИРУЮЩЕЙ СУММЫ (ДАЛЕЕ - ПОРЯДОК)

1. Корректирующая сумма в случае, когда общая площадь результата инвестирования превышает площадь, указанную в пункте 3.1 Договора, определяется по формуле:

$$Ск = Ск1 + Сп,$$

где:

Ск - корректирующая сумма;

Ск1 - корректирующая сумма без учета начисленных процентов за период с даты заключения Договора до даты платежа корректирующей суммы, равных ставке рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на дату подписания Договора;

Сп - начисленные на Ск1 проценты за период с даты заключения Договора до даты платежа корректирующей суммы, равные ставке рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на дату подписания Договора.

Ск1 определяется по формуле:

$$Ск1 = \frac{С(П1 - П)}{П}$$

где:
С - размер арендной платы по Договору, указанной в пункте 4.1 Договора;

П - общая площадь объекта недвижимости, предполагавшегося к созданию, которая учитывалась при определении размера арендной платы по Договору, указанной в пункте 4.1 Договора;

П1 - общая площадь созданного в установленном порядке в результате инвестиционной деятельности объекта недвижимости, определенная в результате проведения кадастровых работ.

Стороны принимают к сведению, что проценты, указанные в настоящем пункте, не являются неустойкой и применяются для целей определения размера арендной платы по Договору.

2. Арендатор вправе оплатить корректирующую сумму, составляющую положительную разницу между размером арендной платы, определенной в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости арендной платы за земельный участок, выполненным в соответствии с Федеральным законом 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и составленным на дату установления различия показателей в площади, и суммой денежных средств, указанных в пункте 4.1 Договора. При оплате корректирующей суммы в соответствии с настоящим пунктом пункт 1 Порядка применению не подлежит.

Приложение № 4
к договору аренды земельного участка
на инвестиционных условиях
от 10.09.2025 г. № 17/ЗКС-11478

Акт приема-передачи участка

Санкт-Петербург **10 сентября 2025 г.**

Настоящий Акт составлен на основании договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 10.09.2025 г. №17/ЗКС-11478, заключенного между Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга, действующим в соответствии с Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98 "О Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Санкт-Петербурга", **в лице заместителя председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга** [redacted] действующего на основании доверенности от 25.12.2024 №78/088-н/78-2024-7-331 на бланке 78 АВ 5543532, именуемым в дальнейшем "Арендодатель" и Фондом поддержки социальных инициатив Газпрома, именуемым в дальнейшем «Арендатор», ОГРН 1127799026123, ИНН 7729451572, адрес (место нахождения): 195197, г.Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Финляндский округ, пр-кт Кондратьевский, д. 15, к. 5, стр. 1, помещ. 12Н, помещ. 96-Н, **в лиц** [redacted] действующего на основании доверенности от 29.10.2024 №78/162-н/78-2024-7-835 на бланке 78 АВ 6033512, с другой стороны

В соответствии с пунктами 6.1.1, 6.2.1 указанного Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок, расположенный по адресу:
Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Комендантский аэродром, улица Аккуратова, земельный участок 7а общей площадью 20834.00 (двадцать тысяч восемьсот тридцать четыре) кв.м., кадастровый номер 78:34:0410805:274.

На Участке имеются:
- Охранная зона сетей связи и сооружений связи – 42 кв.м;
- Охранная зона водопроводных сетей – 49 кв.м;
- Зона охраны объекта культурного наследия – 20 834 кв.м;
- водопроводная сеть по адресу: г.Санкт-Петербург, водопроводная сеть Приморского района, литера А, кадастровый номер 78:34:0000000:8393 (частично), находящаяся в государственной собственности Санкт-Петербурга, переданная на праве хозяйственного ведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»;
- телефонная сеть по адресу: г.Санкт-Петербург, телефонная сеть Приморского района, литера З, кадастровый номер 78:34:0000000:8141 (частично);
- телефонная сеть по адресу: г.Санкт-Петербург, телефонная сеть Приморского района, литера А, кадастровый номер 78:34:0000000:8375 (частично).

Приемкой по настоящему акту Участка Арендатор подтверждает, что Участок передается в состоянии, не препятствующем осуществлению инвестиционного проекта в соответствии с договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 10.09.2025 г. №17/ЗКС-11478.

[redacted]

Приложение № 5
к договору аренды земельного участка
на инвестиционных условиях
от 10.09.2025г. № 17/ЗКС-11478

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА

«Полное наименование проекта»

Фонд поддержки социальных инициатив Газпрома,ИНН 7729451572

(полное наименование инвестора, ИНН инвестора)

по договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях
от 10.09.2025г. № 17/ЗКС-11478

Адрес: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Комендантский аэродром, улица Аккуратова, земельный участок 7а
Муниципальный округ №67(Комендантский Аэродром)

Общее описание проекта (кратко) _____
_____.

Сведения об объеме инвестиций:
- общий планируемый объем инвестиций - _____;
- объем инвестиций, фактически затраченный на реализацию инвестиционного проекта на текущий момент (с разбивкой по годам) - _____.
Информация об исполнении инвестиционных условий: _____

Проектно-изыскательские работы

Проектная организация стадии "Проектная и рабочая документация": _____.
Реквизиты договора: _____.
Стоимость ПИР - _____ тыс. руб.
Положительное заключение по документации: _____ (кем выдано, реквизиты).
Стоимость объекта согласно положительному заключению от _____ N _____
(в ценах ___ ___г.):
Итого _____ тыс. руб., в том числе:
СМР: _____ тыс. руб.;
оборудование: _____ тыс. руб.;
прочие затраты: _____ тыс. руб.

Информация о наличии претензионной работы в отношении подрядчика в рамках заключенного договора: _____.

Строительно-монтажные работы

Подрядная организация: _____
Генеральный директор: _____
Реквизиты договора: _____
Стоимость СМР по договору: _____ тыс. руб.
Аванс: _____ тыс. руб.
Информация о привлеченных бюджетных средствах: _____

Информация о наличии претензионной работы в отношении подрядчика в рамках заключенного договора: _____.

Исходно-разрешительная документация

Градостроительный план земельного участка: от _____ N _____.
Акт приема-передачи строительной площадки от _____;
Ордер ГАТИ на установку ограждения (реквизиты);
Разрешение на строительство: от _____ N _____ до _____.
Общая продолжительность строительства по ПОС (в месяцах).

Технико-экономические показатели

N п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Количество
1	Площадь участка	$м^2$	
2	Площадь застройки	$м^2$	
3	Общая площадь здания	$м^2$	
4	Полезная площадь	$м^2$	
5	Объем здания	$м^3$	
6	Этажность	этаж	

Дополнительная информация об объекте в зависимости от функционального назначения объекта (общая площадь квартир, количество посещений, количество машино-мест, количество номеров, вспомогательные помещения и т.п.): _____

Инженерная подготовка

Электроснабжение:

Наименование электроснабжающей организации, N, дата договора на ТП, точка присоединения, нагрузка, срок подключения, предусмотренный договором (отдельно указывается информация на постоянное и временное электроснабжение)	Состояние дел (ход работ, степень готовности, оплата работ по условиям договора, задолженность)	Примечание

Теплоснабжение:

Наименование ресурсоснабжающей организации, N, дата договора на присоединение, точка присоединения, нагрузка, срок подключения, предусмотренный договором	Состояние дел (ход работ, степень готовности, оплата работ по условиям договора, задолженность)	Примечание

Водоснабжение и канализация:

Наименование ресурсоснабжающей организации, N, дата договора на присоединение, точка присоединения, нагрузка, срок подключения, предусмотренный договором	Состояние дел (ход работ, степень готовности, оплата работ по условиям договора, задолженность)	Примечание

Газоснабжение:

Наименование ресурсоснабжающей организации, N, дата договора на присоединение, точка присоединения, нагрузка, срок подключения, предусмотренный договором	Состояние дел (ход работ, степень готовности, оплата работ по условиям договора, задолженность)	Примечание

Слаботочные системы:

Наименование ресурсоснабжающей организации, N, дата договора на присоединение, срок подключения, предусмотренный договором	Состояние дел (ход работ, степень готовности, оплата работ по условиям договора, задолженность)	Примечание

Конструктивные решения:

Подробные сведения о конструктивных решениях, в т.ч. о фундаменте, стенах, кровле, внутренней отделке, остеклении и т.п.

Функциональные помещения:

Подробный состав объекта поэтажно с указанием функционального назначения помещений.

Ход выполняемых работ на текущую дату:

Подробные сведения о степени готовности объекта и ходе выполнения работ:
_____
_____, а также процент выполнения согласно таблице:

N п/п	Виды работ	Процент выполнения
1	Проектирование	
2	Земляные работы	

3	Фундамент	
4	Каркас	
5	Специальные внутренние работы	
6	Отделочные работы	
7	Инженерные сети	
8	Благоустройство территории	
9	Общий процент выполнения работ	

Проблемные вопросы:

Возможные препятствия вводу объекта в эксплуатацию в нормативные сроки и иные проблемные моменты по проекту.

Ввод объекта в эксплуатацию

Планируемая/фактическая дата получения ЗОС	Планируемая/фактическая дата получения разрешения на ввод	Причины переноса даты ввода

Контакты:

Должность	ФИО	Телефон
Строительно-монтажные работы от подрядной организации		
Проектно-изыскательские работы		
Строительно-монтажные работы и строительный контроль		

Руководитель: _____/_____/

М.П.

В настоящем документе

[redacted]

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

25.09.2025г.	
Кадастровый номер:	78:34:0410805:274

Номер кадастрового квартала:	78:34:0410805
Дата присвоения кадастрового номера:	04.06.2024
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Комендантский аэродром, улица Аккуратова, земельный участок 7а
Площадь, м2:	20834 +/- 51
Кадастровая стоимость, руб:	166738827.14
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:34:0000000:8393
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Обеспечение занятий спортом в помещениях
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	[redacted]

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

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

25.09.2025г.	
Кадастровый номер:	78:34:0410805:274

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		2.1	Собственность 78:34:0410805:274-78/011/2024-1 04.06.2024 08:46:16
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		4.1	данные отсутствуют
5	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки:			
	5.1	вид:	Договор аренды (субаренды)	
		основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях, № 17/ЗКС-11478, выдан 10.09.2025	
		дата государственной регистрации:	25.09.2025 16:18:55	
		номер государственной регистрации:	78:34:0410805:274-78/011/2025-5	
		предмет сделки:	весь объект	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
6	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	6.1	вид:	Аренда	
		дата государственной регистрации:	25.09.2025 16:18:55	
		номер государственной регистрации:	78:34:0410805:274-78/011/2025-4	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 25.09.2025 по 09.09.2029	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Фонд поддержки социальных инициатив Газпрома, ИНН: 7729451572, ОГРН: 1127799026123	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

25.09.2025г.	
Кадастровый номер:	78:34:0410805:274

		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях, № 17/ЗКС-11478, выдан 10.09.2025, дата государственной регистрации: 25.09.2025, номер государственной регистрации: 78:34:0410805:274-78/011/2025-5
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
7	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
10	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
12	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

25.09.2025г.	
Кадастровый номер:	78:34:0410805:274

13	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

25.09.2025г.	
Кадастровый номер:	78:34:0410805:274

План (чертеж, схема) земельного участка

Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

30.06.2026 г. (дата) — № БОП 07-06-1066-11171 (номер)

Ассоциация саморегулируемая организация «Балтийское объединение проектировщиков» (Ассоциация СРО «БОП»)

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации объектов капитального строительства

(вид саморегулируемой организации)

190020, Россия, г. Санкт-Петербург, пр. Рижский, д. 3, лит. Б, этаж 2, [redacted]

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)

СРО-П-042-05112009

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «Реставрационная Мастерская «Наследие»

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя – физического лица или полное наименование заявителя – юридического лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «Реставрационная Мастерская «Наследие», ООО «РМ «Наследие»
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7826123721
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1027810317633
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	191187, Россия, г.Санкт-Петербург, ул. Оружейника Федорова, д. 5, литер А, пом. 1Н
1.5. Место фактического осуществления деятельности *(только для индивидуального предпринимателя)*	---
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	1066
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации *(число, месяц, год)*	«01» апреля 2014 г.
2.3. Дата *(число, месяц, год)* и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Протокол Совета Ассоциации СРО № 508-СП/П/14 от «01» апреля 2014 г.
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации *(число, месяц, год)*	«01» апреля 2014 г.
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации *(число, месяц, год)*	---
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---

Наименование	Сведения

3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:

3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, **осуществлять подготовку проектной документации**, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса *(нужное выделить)*:

в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
«01» июля 2017 г.	---	---

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда *(нужное выделить)*:

а) первый	-	---
б) второй	-	---
в) третий	V	не превышает 300 000 000 (триста миллионов) рублей
г) четвертый	-	---
д) пятый*	-	---
е) простой*	-	в случае если член саморегулируемой организации осуществляет только снос объекта капитального строительства, не связанный со строительством, реконструкцией объекта капитального строительства

** заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство*

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств *(нужное выделить)*:

а) первый	-	---
б) второй	-	---
в) третий	V	не превышает 300 000 000 (триста миллионов) рублей
г) четвертый	-	---
д) пятый*	-	---

** заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство*

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ *(число, месяц, год)*	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ *	---

[redacted]

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

30.06.2026 г. (дата) — № ИГТ 06/26-1097-7223 (номер)

Саморегулируемая организация Ассоциация «Национальное объединение организаций по инженерным изысканиям, геологии и геотехнике» (СРО АС «ИНЖГЕОТЕХ»)

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания объектов капитального строительства

(вид саморегулируемой организации)

115088, Россия, г. Москва, 2-я ул. Машиностроения, д. 25, строение 5, [redacted]

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронно[redacted]

СРО-И-012-24122009

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана Обществу с ограниченной ответственностью "Реставрационная Мастерская "Наследие"

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя – физического лица или полное наименование заявителя – юридического лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью "Реставрационная Мастерская "Наследие", ООО "РМ "Наследие"
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7826123721
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1027810317633
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	191187, Россия, Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, ул. Оружейника Федорова, д. 5, лит. А, пом. 1Н
1.5. Место фактического осуществления деятельности *(только для индивидуального предпринимателя)*	---
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	1097
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации *(число, месяц, год)*	«25» августа 2023 г.
2.3. Дата *(число, месяц, год)* и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Протокол Совета Ассоциации СРО № 01-2508/23 от «25» августа 2023 г.
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации *(число, месяц, год)*	«25» августа 2023 г.
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации *(число, месяц, год)*	---
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---

Наименование	Сведения
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:	

3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право **выполнять инженерные изыскания**, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса *(нужное выделить)*:

в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
«25» августа 2023 г.	---	---

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на **выполнение инженерных изысканий**, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда *(нужное выделить)*:

а) первый	V	не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей
б) второй	-	---
в) третий	-	---
г) четвертый	-	---
д) пятый*	-	---
е) простой*	-	в случае если член саморегулируемой организации осуществляет только снос объекта капитального строительства, не связанный со строительством, реконструкцией объекта капитального строительства

** заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство*

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на **выполнение инженерных изысканий**, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств *(нужное выделить)*:

а) первый	V	не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей
б) второй	-	---
в) третий	-	---
г) четвертый	-	---
д) пятый*	-	---

** заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство*

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:	
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ *(число, месяц, год)*	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ *	---

* указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия

[redacted]

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00167 от 6 сентября 2012 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ,
установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Реставрационная Мастерская «Наследие»

ООО «РМ «Наследие»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1027810317633**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7826123721**

007849

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191187, г. Санкт-Петербург,
ул. Оружейника Федорова, д. 5, лит. А, пом. 1Н

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№964 от 6 сентября 2012 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1443 от 19 августа 2014 г.
№1218 от 17 июля 2018 г.
№345 от 27 марта 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра		Н.П.Овсиенко
(должность уполномоченного лица)	(подпись уполномоченного лица)	(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.

АО «ОПЦИОН», Москва, 2018, «Б». Лицензия № 05-05-09/003 ФНС РФ, ТЗ № 1077, тел. (495) 726 4742, www.opcion.ru

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00167 от 6 сентября 2012 г.

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;

реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;

реставрация, консервация и воссоздание произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусства;

реставрация, консервация и воссоздание живописи (монументальной, станковой);

реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра		Н.П.Овсиенко
(должность уполномоченного лица)	(подпись уполномоченного лица)	(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.

007817

Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., при проведении работ по строительству объекта: «Стадион «Олимпийские надежды»», расположенный по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга - муниципальный округ Комендантский аэродром, улица Аккуратова, земельный участок 7а, кадастровый номер 78:34:0410805:274», разработанный ООО «РМ «Наследие»» в 2026 году (шифр: 001-2025-П-ОСОКН)

Копия договора с экспертом

Договор подряда № 001-2025-П-ГИКЭ-ОСОКН

Санкт-Петербург 15 июня 2026 г.

Стороны, Общество с ограниченной ответственностью «Реставрационные Мастерские «Наследие»» (ООО «РМ «Наследие»»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный экспер [redacted] аспорт: 40 05 244100, 7 ОМ Кировского района СПб, 15.04.2004 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя работы по подготовке и проведению государственной историко-культурной экспертизы раздела обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., при проведении работ по строительству объекта: «Стадион «Олимпийские надежды»», расположенный по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга - муниципальный округ Комендантский аэродром, улица Аккуратова, земельный участок 7а, кадастровый номер 78:34:0410805:274», разработанный ООО «РМ «Наследие»» в 2026 году (шифр: 001-2025-П-ОСОКН)

2. Сроки выполнения работ

2.1. Сроки начала и окончания работ или их этапов определяются в соответствии с календарным планом, разработанным комиссией экспертов. Сроки выполнения работ могут быть изменены двухсторонним актом не позднее, чем за 15 дней до установленных календарным планом.

3. Стоимость работ и порядок расчетов

3.1. Стоимость работ по настоящему договору: работы выполняются безвозмездно.

3.2. Информация и стоимость работ по данному договору является коммерческой тайной и не подлежит разглашению и передаче третьим лицам.

4. Порядок сдачи и приемки работ

4.1. По завершении работ Исполнитель передает Заказчику предусмотренную Договором документацию в количестве: 1 (один) экземпляр на электронном носителе с электронными подписями экспертов.

4.2. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.3. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

4.4. По завершении работ Исполнитель представляет Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ. Заказчик в течение 5 календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки выполненных работ обязан направить Исполнителю подписанный акт или мотивированный отказ от приемки работ.

4.5. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны в течение 10 календарных дней составляют двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

5. Ответственность сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Возмещение причиненного ущерба осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6. Изменение и расторжение договора

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

6.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

6.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

6.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

7. Разрешение споров и арбитраж

7.1. При возникновении споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны принимают все зависящие от них меры по их урегулированию.

7.2. При невозможности данного способа урегулирования споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны обращаются в суды общей юрисдикции г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. Прочие условия

8.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

8.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9. Сроки действия договора

9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

9.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

[redacted]

ЗАКАЗЧИК:
ООО «РМ «Наследие»»
Юридический адрес:
191187, Санкт-Петербург, ул. Оруж
Федорова, д. 5, лит. А, пом. 1Н
ИНН: 7826123721,
КПП: 784101001
ОГРН: 1027810317633

[redacted]