АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги[1]: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанной «ИП Шпика Николай Федорович» в 2026 г. (шифр 08/2023/Изм.)

Санкт-Петербург
2026

[1] Адрес приведен в соответствии с записью в реестре ОКН РФ.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией из трех аттестованных экспертов в составе: председатель экспертной комиссии Лавриновский М.С., ответственный секретарь экспертной комиссии Болотина М.В., член экспертной комиссии Варакин Е.П. (Приложение № 11 - Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договоров подряда от 29 января 2026 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы, заключенных Заказчиком с каждым из трех экспертов; и на основании дополнительных соглашений № 1 от 22 июля 2026 года, дополнительных соглашений № 2 от 25 августа 2026 года к договорам подряда от 29 января 2026 года. (Приложение № 10)

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы
Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в периоды: с «29» января 2026 года по «25» марта 2026 года; с «22» июля 2026 года по «29» июля 2026 года; в период с «25» августа 2026 года по «31» августа 2026 года

2. Место проведения экспертизы – город Санкт-Петербург, город Пушкин.

3. Заказчик экспертизы – «ИП Шпика Николай Федорович»; ИНН 781709417340; адрес: 196631, СПб, п. Александровская, лн 3-я, д. 57. Стр. 1.

4. Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Стаж работы	26 лет
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1372 от 22.07.2026 г.; предыдущая аттестация - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.
– Объекты экспертизы	– проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; – разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных,

	строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

Фамилия, имя, отчество	Болотина
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор-реставратор
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы по профессии	17 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации МК РФ № 141 от 28 января 2026 г.
Профиль экспертной деятельности	– проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; – разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении

	таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

Фамилия, имя, отчество	Варакин
Образование	Высшее, архитектор, Днепропетровский инженерно-строительный институт, диплом с отличием Я № 788364 (1973 г.)
Специальность	Архитектор-реставратор высшей категории (приказ МК РФ № 2966 от 28.12.2016)
Стаж работы по профессии	50 лет
Место работы и должность	Персональная творческая мастерская при СПБ Союзе Архитекторов (ПТАМ) (гл. архитектор, руководитель мастерской) член ИКОМ, №87007, ИКОМОС RUS № 45 472
Реквизиты аттестации эксперта	Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации Приказ МК от 07 ноября 2025 № 2009
Профиль экспертной деятельности	– выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; – документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; – документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного 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 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 (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении

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

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

Отношения к заказчику:

Эксперты:

– не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);

– не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

– не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;

– не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;

– не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

31 августа 2026 г.

Председатель экспертной комиссии — *подписано электронной подписью* — Лавриновский М.С.

Ответственный секретарь экспертной комиссии — *подписано электронной подписью* — Болотина М.В.

Член экспертной комиссии — *подписано электронной подписью* — Варакин Е.П.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений*», разработанной «*ИП Шпика Николай Федорович» в 2026 г. (шифр 08/2023/Изм.) требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанная «ИП Шпика Николай Федорович» в 2026 г. (шифр 08/2023/Изм.) в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. Исходная и разрешительная документация (шифр 08/2023/Изм.-ПР.ИРД)

Том 2. Предварительные исследования и фотофиксация (шифр 08/2023/Изм.-ПР.ПИ.ФФ)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 1. Историческая справка (шифр 08/2023/Изм.-КНИ.ИС)

Том 2. Ландшафтный анализ (шифр 08/2023/Изм.-КНИ.ЛА)

Том 3. Инженерно-геодезические исследования (шифр 08/2023/Изм.-КНИ.ИО)

Том 4. Отчет по результатам комплексных научных исследований (шифр 08/2023/Изм.-КНИ.ТО)

Том 4.1. Техническое заключение по результатам обследования фактического состояния конструкций и инженерных систем временных сооружений (шифр 08/2023/Изм.-КНИ.ОБ)

Раздел 3. Проектная документация

Том 1. Проектные решения (шифр 08/2023/Изм.-П.ПЗУ)

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

– Проектная документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанная «ИП Шпика Николай Федорович» в 2026 г. (шифр 08/2023/Изм.) в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. Исходная и разрешительная документация (шифр 08/2023/Изм.-ПР.ИРД)

Том 2. Предварительные исследования и фотофиксация (шифр 08/2023/Изм.-ПР.ПИ.ФФ)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 1. Историческая справка (шифр 08/2023/Изм.-КНИ.ИС)

Том 2. Ландшафтный анализ (шифр 08/2023/Изм.-КНИ.ЛА)

Том 3. Инженерно-геодезические исследования (шифр 08/2023/Изм.-КНИ.ИО)

Том 4. Отчет по результатам комплексных научных исследований (шифр 08/2023/Изм.-КНИ.ТО)

Том 4.1. Техническое заключение по результатам обследования фактического состояния конструкций и инженерных систем временных сооружений (шифр 08/2023/Изм.-КНИ.ОБ)

Раздел 3. Проектная документация

Том 1. Проектные решения (шифр 08/2023/Изм.-П.ПЗУ)

– Договор аренды земельного участка КИО СПБ от 23.06.2025 года № 18/ЗК-03706.

– Договор № 18/ЗР-000217/2025 от 10.04.2025 г. на размещение объекта, размещение которого может осуществляться на землях и земельных участках, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга или государственная собственность на которые не разграничена без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута согласно перечню видов таких объектов, утвержденному Правительством Российской Федерации.

– Распоряжение об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк», утвержденный распоряжением КГИОП от 06.06.2022 №317-рп.

– Распоряжение КГИОП № 343-рп от 05.05. 2023 г. «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 06.06.2022 г. № 317-рп».

– Выписка из ЕГРН на земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Павловское шоссе участок 7 (78:42:0018217:1351).

– Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 03.08.2022 года № 01-21-1908/22-0-1.

– Распоряжение об утверждении границ и режима использования объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк» утвержденный распоряжением КГИОП СПб от 28.12.2011 №10-1001.

– Градостроительный план земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г, Пушкин, Павловское шоссе участок 7.

– Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению ОКН от 13.02.2025 г. № 01-26-286/25-0-0.

– Письмо КГИОП от 25.11.2024 г. № 01-24-3235/24-0-0 (о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений (шифр 08/2023)

– Письмо КГИОП от 09.04.2026 г. № 01-27-361/26-0-0 (об отказе в согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений (шифр 08/2023/Изм.)

– Технический паспорт временного нежилого строения, не относящегося к недвижимому имуществу, «Павильон» ПИБ ГУИОН Пушкинского района от 09.12.2025 г.

– Технический паспорт временного сооружения, не относящегося к недвижимому имуществу, «Терраса» (Веранда) ПИБ ГУИОН Пушкинского района от 09.12.2025 г.

– Письмо КГИОП № 01-27-883/26-0-1 от 24.08.2026 г. (об отказе в согласовании проектной документации).

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

В период с «29» января 2026 года по «25» марта 2026 года экспертной комиссией в составе: Председатель экспертной комиссии Лавриновский М.С., ответственный секретарь экспертной комиссии Болотина М.В., член экспертной комиссии Варакин Е.П. была проведении государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений, разработанной ИП Н.Ф. Шпика (шифр 08/2023/Изм.).

По результатам рассмотрения проектной документации, экспертной комиссией было выдано положительное заключение экспертизы. Проектная документация и Акт ГИКЭ были поданы в КГИОП на согласование.

09.04.2026 г. было получено письмо КГИОП № 01-27-361/26-0-0 об отказе в согласовании проектной документации. Основанием для отказа послужили два факта. Первый: не предоставление Заказчиком комплекта проектной документации, в электронном виде, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью юридического лица или индивидуального предпринимателя, разработавшего такую проектную документацию.

Вторым фактом, повлиявшим на решение КГИОП, было наличие в КГИОП информации о том, что на участке благоустройства сооружения, которые в рассматриваемом проекте представлены как временные, в процессе реализации проекта, были выполнены с нарушениями, при которых в них имеются признаки капитальности. Данная информация поступила в КГИОП письмом Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга (далее - ККИ) от 18.11.2025 № 01-43-29323/25-0-0.

Согласно акту ККИ от 08.09.2025 г.на участке благоустройства было отмечено, что на в ходе проведения строительных работ, размещено строение площадью с признаками капитальности.

В письме КГИОП содержится требование о доработке проектной документации в части ее актуализации в виде дополнения проекта обследованием возведенных на участке сооружений и разработки проектных решений по демонтажу конструкций, обладающих признаками капитальности.

После доработки проектной документации и дополнения ее разделом обследования конструкций возведенных на участке сооружений, проектная документация была предоставлена экспертной комиссии.

В заседании экспертной комиссии от 22 июля 2026 года было принято решение о возобновлении работы экспертной комиссии в прежнем составе.

Рассмотрев проектную документацию, дополненную разделом обследования сооружений, экспертная комиссия пришла к заключению, что отмеченные в Акте ККИ от 08.09.2025 г. признаки капитальности не находят подтверждения по результатам углубленного Технического обследования, проведенного независимой лицензированной организацией, и вывод о наличии признаков капитальности был сформулирован ККИ на о сновании поверхностного ознакомления.

К моменту возобновления деятельности комиссии все проектные решения рассматриваемого проекта выполнены в точном соответствии с проектной документацией. Демонтаж капитальных сооружений не требуется – все сооружения являются временными и соответствуют разработанному проекту.

Таким образом, дополнение проектной документации новой информацией и завершение работ в соответствии с рассматриваемым проектом, не повлияли на положительное заключение экспертной комиссии. В период с «22» июля 2026 года по «29» июля 2026 года экспертной комиссией в составе: Председатель экспертной комиссии Лавриновский М.С., ответственный секретарь экспертной комиссии Болотина М.В., член экспертной комиссии Варакин Е.П. была проведении государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений, разработанной ИП Н.Ф. Шпика (шифр 08/2023/Изм.). По результатам рассмотрения проектной документации, экспертной комиссией выдано положительное заключение. Проектная документация и Акт ГИКЭ были поданы на согласование в КГИОП.

24 августа 2026 года Заказчиком было получено Письмо КГИОП № 01-27-883/26-0-1 с отказом в согласовании проектной документации. Причиной отказа послужили техническая ошибка при подаче проекта (оформление проектной документацией электронными подписями исполнителей) и требование к уточнению информации в Акте ГИКЭ, касающейся сведений об экспертах и процедуры проведения экспертизы. После исправления технической ошибки, проект был представлен экспертной комиссии.

В заседании экспертной комиссии от 25 августа 2026 года было принято решение о возобновлении работы экспертной комиссии в прежнем составе. При оформлении Акта ГИКЭ учесть замечания КГИОП и дополнить Акт

запрашиваемыми сведениями. По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы в период с 25 по 30 августа 2026 г. было установлено, что проектные решения, состав проекта остались без изменения; ситуация на участке благоустройства не изменилась. Техническая ошибка исправлена. Таким образом, внесение уточнений в Акт ГИКЭ и исправление ошибки оформления проекта, не отразились на положительном заключении государственной историко-культурной экспертизы по результатам рассмотрения проектной документации.

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

В процессе работы экспертами проведены историко-архивные и библиографические исследования, изучены иконографические источники, предоставленная заказчиком документация на объект культурного наследия. Выполнено визуальное натурное обследование с детальной фотофиксацией (Приложение № 8).

Эксперты ознакомились с материалами ранее выполненных работ: историко-архивных и библиографических исследований, экспертиз.

Изучены материалы представленного на экспертизу проекта, проведен анализ проекта на соответствие законодательству РФ в области охраны объектов культурного наследия.

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

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

10.1.Статус объекта

Объект культурного наследия «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги, является объектом культурного наследия федерального значения на основании Постановления Правительства РФ от 10.07.2001 N 527.

10.2. Границы территории объекта культурного наследия утверждены распоряжением КГИОП от 28.12.2011 №10-1001 «Об утверждении границ и режима использования объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк».

10.3. Предмет охраны объекта культурного наследия «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк» утвержден распоряжением КГИОП от 06.06.2022 №317-рп «Об утверждении предмета охраны

объекта культурного наследия федерального значения «Парк»; и распоряжением КГИОП № 343-рп от 05.05. 2023 г. «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 06.06.2022 г. № 317-рп».

10.4. Паспорт объекта культурного наследия

Паспорт объекта культурного наследия составлен 12.12. 2022 г.

10.5. Сведения о собственниках, пользователях и арендаторах

На основании договора аренды от 23.06.2025 года № 18/ЗК-03706 с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга права аренды земельного участка переданы Обществу с ограниченной ответственностью «Радуга», ИНН 7810467438, КПП 782001001, ОГРН 1137847257503, адрес (место нахождения): 196605, Санкт-Петербург, поселок Александровская, Волхонское шоссе, д. 7, литера А.

Участок дороги, предназначенный для въезда на территорию приспосабливаемого объекта, предоставлен в пользование ООО «Радуга» на основании договора № 18/ЗР-000217/2025 от 10.04.2025 г.

10.6. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

Рассматриваемый проект разработан на основании задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 03.08.2022 года № 01-21-1908/22-0-1 (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования).

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

Впервые придание паркового характера рассматриваемой местности было осуществлено в связи с организацией по замыслу А.А. Самборского Практической школы земледелия. Школа была основана на землях, прилегавших к его даче: пожалованной в 1786 году: бывшему Белозерскому путевому дворцу (строительство 1744 г., арх. А.И. Квасов, расширение и перестройки – 1749 г. арх. Б.-Ф. Растрелли и С.И. Чевакинский). Проект школы земледелия был реализован частично. По уничтожении школы практического земледелия в 1804 г., каменный Белозерский дом с садом были пожалованы садовому мастеру Джозефу Бушу.

В 1839—1849 гг., садовые мастера Ф.Ф. Лялин и И.Ф. Пипер распланировали общедоступный Отдельный парк на территории, ограниченной Софийским бульваром, Павловским и Московским шоссе, насыпью Царскосельской железной дороги. В это время сложилась система прогулочных дорог и, в основном, был сформирован ландшафт парка. Участки вдоль Павловского шоссе предназначались под дачи.

Ансамбль Императорского Отдельного парка, созданный в ранний период архитектуры историзма, уникален для отечественного садово-паркового искусства. Пейзажная объемно-пространственная композиция гармонично сочетает закрытые ландшафтные участки с открытыми пространствами полян и водного зеркала

Колонистского пруда, с регулярной Дубовой аллеей и извилистыми парковыми дорогами. Ландшафтная композиция ориентирована в сторону Нижних прудов, великокняжеского Владимирского дворца и Софийского бульвара, на котором размещены главные входы в Отдельный парк. Панораму и силуэт парка со стороны Павловского и Московского шоссе формируют древесные массивы с находящимися в глубине башнями и живописными крышами исторических зданий, что является важной особенностью ландшафтной композиции.

Исторические посадки Отдельного парка представлены следующими породами: липа, дуб, клен, калина, вяз, ясень, тополь, лиственница, ель, сосна, ольха, ива.

Приспосабливаемый земельный участок занимает юго-восточную часть территории исторической дачи генерала П.Ф. Малиновского. Участок дачи, принадлежавшей Малиновскому в 1820 – 1832 гг., был распланирован рядом со зданием Белозерского путевого дворца – главной каменной постройки усадьбы.

На плане топосъемки 1817 г. территория будущей дачи занята пашенным землями. Белозерский дворец расположен у деревни Белозерка, восточнее Павловской дороги, которая обходит его с запада, делая в этом месте крутой изгиб.

Границы и планировка участка впервые зафиксированы на плане 1831 г. Участок прямоугольной формы, расположенный между дорогой на Павловск и дорогой в Тярлево, имел ограждение по периметру. Вдоль забора с наружной стороны владения были посажены ряды деревьев. Большую часть дачи занимал сад. С восточной стороны к дворцу примыкал застроенный участок, по-видимому, хозяйственный двор.

Такая же планировка дачи Малиновского изображена на плане Царского Села 1838 г. Западную и южную границы участка составляли дороги, а от территории будущего Отдельного парка участок был отделен забором. По плану 1838 г. определяется, что современный дом по адресу: Павловское шоссе, 40, к этому времени уже существовал. Прямоугольное в плане здание расположено в угловой, юго-западной части дачного участка, у развилки дорог. К нему с запада прилегает г-образное в плане здание.

На плане середины XIX в. в деталях изображена планировка сада Малиновской дачи. В пейзажном саду были устроены извилистые прогулочные дорожки, связывавшие между собой главное здание и служебные постройки. Разветвляясь и сходясь, дорожки составляли сложную композицию. Постройки в саду – деревянные. Изображение интересующей нас части у каменной служебной постройки на карте отсутствует: оно попадает за ее границы. План также фиксирует сложившуюся планировку данной части Павловской дороги с овальной площадью вокруг Белозерского дворца. Появление площади, по-видимому, связано с работами по выпрямлению дороги, в результате которого дворец оказался на проезжей части.

В 1850-х годах здание Малиновской дачи было выкуплено военным министерством. Бывший Белозерский дворец с территорией Малиновской дачи заняла глазная лечебница Царскосельского военного лазарета.

На планах, составленных Н.И. Цыловым в 1857 г. для Атласа Царского Села, участок глазной больницы показан в границах дачи начала XIX века. Он отделен от Отдельного парка и дорог забором. К востоку от главного здания больницы (Белозерского дворца) располагались больничные здания. Как видно из сопоставления общего плана Царского Села и плана участка, только одно здание было каменным – это существующий ныне дом по адресу Павловское шоссе, 40. Именно это здание наряду с Белозерским дворцом, нанесено на подробный план участка, тогда как остальные постройки составитель Атласа посчитал малозначительными. Вход на хозяйственный двор был устроен между дворцом и каменной службой, для чего были сделаны ворота и мостик через канаву вдоль Павловской дороги. На время составления Атласа дом был одноэтажным. Составитель Атласа отмечает, что к моменту его топосъемки больница была упразднена.

С мая 1863 по август 1914 года на бывшей Малиновской даче размещался штаб 1-го стрелкового Его величества л.гв. батальона (полка), а также служебные квартиры командира и офицеров полка. Границы и застройка участка сохранялись до начала XX в.

В начале XX в. участок сохранялся в своих первоначальных границах, был обнесен оградой. Входы на территорию офицерского сада были устроены со стороны Павловского шоссе у моста–плотины рядом с Саперной улицей и у каменного флигеля (современный адрес Павловское шоссе, 40). В Отдельный парк из сада вели две калитки, расположенные в восточной части ограды – к ним подходили по трем садовым дорожкам.

В бывшем Белозерском дворце помещался Офицерский корпус. Существующее каменное здание на рассматриваемом участке, ставшее к 1899 г. двухэтажным было занято офицерским флигелем. Под проживание офицеров было также отведено деревянное здание на участке. Отдельный одноэтажный деревянный флигель занимали служащие. На участке также находилась конюшня и дощатый сарай.

К 1937 г. межевые границы исторического участка, сохранявшиеся с начала XIX в. были утрачены, забор вокруг Малиновской дачи разобран.

К 1943 году участок бывшей дачи, несколько превышающий по размерам современный участок, представлял собой обособленную от Отдельного парка территорию. По границам участка было установлено ограждение или высажена живая изгородь. Такое положение хорошо читается на плане аэрофотосъемки 1943 года. Исторические здания к тому времени сохранялись. Установление новых границ домовладения, вероятно, было связано с деятельностью оккупантов.

Белозерский дворец – главное здание Малиновской дачи, пострадало во время Великой Отечественной войны, его руины разобрали в 1960-е гг.

К 1961 году все деревянные постройки, ранее относившиеся к даче, глазной лечебнице и казармам, были утрачены. Сохранялось только каменное здание.

Современные границы благоустраиваемого участка сложились к 2012 г.

Историческое каменное здание, сохраняющееся на участке с начала XIX в., в период после 1858 г. было надстроено вторым этажом. В 2011 г. в здании произошел пожар, уничтоживший крышу и перекрытия. В настоящее время закончены противоаварийные работы. Восстановленное здание будет приспособлено под гостиницу. Расположенный рядом с ним участок планируется благоустроить как зону отдыха и обслуживания будущей гостиницы.

По заказу ООО «Радуга» в 2022-2024 гг. авторским коллективом ИП Шпика Н.Ф. была разработана проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульваром, Павловским шоссе, Парковой улицей, линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений».

Проектная документация согласована КГИОП письмом от 25.11.2024 № 01-24-3235/24-0-0.

Работы на ОКН производились подрядной организацией ИП Шпика Н.Ф. на основании разрешения КГИОП от 13.02.2025 № 01-26-286/25-0-0. В ходе производства работ и дополнительных исследований объекта выяснилось, что часть ранее согласованных решений в части конструкций покрытий и конструкций временных сооружений реализовать невозможно в силу объективных причин. Поэтому в ходе производства работ по благоустройству была начата работа по изменению ранее согласованной проектной документации (ее корректировка). Проектная документация разработана ИП Шпика Н.Ф.

К моменту ознакомления экспертной комиссией с объектом в натуре все работы по благоустройству на участке завершены. Они реализованы на основании согласованной проектной документацией (шифр 08/2023) с учетом частичного изменения решений, разработанных в ходе выполнения работ и представленных на рассмотрение в рамках данной государственной историко-культурной экспертизы.

10.8. Современное состояние объекта

Границами проектирования служат границы землеотвода земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018217:1351. Общая площадь участка – 1139 м2.

Участок близкой к треугольной форме, расположен вокруг сохранившегося исторического здания офицерского флигеля, с современным адресом Павловское

шоссе, 40.

Участок имеет сложный рельеф с перепадом отметок от 43,13 до 41,26 в Балтийской системе высот (1977 г.) Общее понижение с северо-запада на юго-восток.

Сохранились первоначальные границы в пределах рассматриваемого участка вдоль исторических трасс Павловского шоссе и Тярлевской дороги, сохранивших историческую трассировку.

К 1930-м гг. внутренние, со стороны Парка, межевые границы дачи XIX в. были утрачены. Существующие внутренние межевые границы относятся к постсоветскому периоду. Деревянный служебный корпус Малиновской дачи, примыкавший к каменному дому с востока, в настоящее время утрачен.

Парковая территория вокруг объекта, представляет из себя:

– с северной стороны - луг с ухоженной травой с древесной группой из несколькими старовозрастных лип, расположенный на крутом склоне от тротуара, проходящего вдоль Павловского шоссе и более пологим в сторону парка;

– с восточной стороны - лес со старовозрастными деревьями, представленными в основном липами и кленами, поросшими на пологом склоне поверх битого кирпича. Между деревьями сквозь сорную траву и произрастает множественная молодая древесная поросль, разросшихся кустарников культурных растений, смородины и малины, оставшихся после огородов, которые были здесь ранее. В глубине леса расположен овальный пруд. Территория полностью заброшена и не ухожена;

– с юга участок ограничен пешеходной Тярлевской дорогой, за которой, после аллеи из молодых дубков, уже преобладает парковая планировка, в большей степени с широколиственные породами деревьев с примесью хвойников и лугом с газонными травами;

– с западной стороны территория участка ограничена пешеходным асфальтированным тротуаром, проходящим вдоль Павловского шоссе.

К моменту ознакомления экспертной комиссией с объектом в натуре все работы по благоустройству на участке завершены. Они реализованы на основании согласованной проектной документацией (шифр 8/2023) с учетом частичного изменения решений, разработанных в ходе выполнения работ и представленных на рассмотрение в рамках данной государственной историко-культурной экспертизы (шифр 8/2023/Изм.). Экспертами установлено, что проведенные работы не нарушают предмет охраны Объекта культурного наследия и выполнены в точном соответствии с экспертируемой документацией.

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

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

1. Постановление Правительства Российской федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге».

11.2 Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Волков А. Царское Село, Изд. Вольфа 1898 г.
2. Гаврин А.П. Город, овеянный славой: краткий историко-краеведческий очерк. СПб: ООО «Статус».-2010.-408 с.: ил.
3. Егоров М.В., Рогулин Н.Г. и др. Царскосельские полки. Монография. СПб., 2009
4. Курбатов В.Я. Детское Село. Л.: Лен. губ. сов. профсоюзов, 1925
5. Ласточкин С.Я. Рубежанский Ю.Ф. Царское Село – резиденция российский монархов. Архитектурный и военно-исторический очерк. Изд. 2-е. доп. и перераб. СПб., 2000
6. Мотивы деревянной архитектуры. Сб. проектов дерев. строений, преимущественно премирован. на конкурсе в Высш. худож. уч-ще при Имп. Акад. художеств /Изд. под ред. В. С. Карповича. - Санкт-Петербург : тип. М-ва внутренних дел, ценз. 1903. - [5] с., 32 л. ил. ; 30 см
7. Сидоренко К.П. Город Пушкин 1945-1949 гг. — СПб, ООО «СПб СРП «Павел» ВОГ». 2009- 100с.
8. Сочагин А. Г. Царское Село в открытках конца XIX – начала XX века. СПб., 2001.
9. Трускинов Э.В. Прогулки по Пушкину. Размышления царскосела. СПб., 2007.
10. Ходасевич Г.Д. Царское Село. СПб: Альфа-Колор, 2002
11. Цылов Н. И. Атлас города Царского Села. СПб., 1858
12. Яковкин И. История Села Царского в трех частях, составленная из дел архива правления Села Царского. СПб., 1829-1831
13. Яковкин И. Описание села Царского или спутник обозревающий оное. СПб., 1830

Архив КГИОП

14. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Парк» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульваром, Павловским шоссе, Парковой ул., линией Октябрьской железной дороги, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», при проведении работ по проекту «Восстановление архитектурного облика здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург,

Павловское шоссе, д. 40 литера А» - «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Парк» (в составе «Отдельный парк»), при реализации проектного решения «Восстановление архитектурного облика здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Павловское шоссе, д. 40 литера А», шифр: 07/2022-ОСОКН, разработанной ИП Шпика Н.Ф. в 2022 г.

Картографические материалы

15. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. 1831 г. Материалы сайта: http://www.etomesto.ru/
16. План города Царского Села с окрестностями. 1838 г. Материалы сайта: http://www.etomesto.ru/
17. Топографическая карта окружностей Санкт-Петербурга. 1817 г. Материалы сайта: http://www.etomesto.ru/
18. План города Царского Села с окрестностями. 1838 г. Материалы сайта: http://www.etomesto.ru/
19. План Царского Села. После 1842 г. РГИА. Ф. 1293. Оп. 167. Д. 138.
20. План Царского Села, гравированный со съемки Генерал Лейтенанта Шуберта при военно-топографическом депо в 1844 г. ОК БАН
21. План города Царского Села 1603 дес. и деревни Новой 324 дес. 2180 с. съемки 1846 г. ЦГИА СПб. Ф. 1205. Оп. 17. Д. 759.
22. План части г. Царского Села и Отдельного парка (Софийского тож). 1855 г. СИПП КГИОП, № 445.
23. План Царского Села. 1867 г. Материалы сайта: http://www.etomesto.ru/
24. Выкопировка из плана г. Царского Села с показанием окраин земель, принадлежащих Царскосельскому Дворцовому правлению пригодных для отведения под постройку дач. Составлял академик архитектуры В. Пруссаков. 1898 г. РГИА; копия: СИПП КГИОП. п. 226 Н-727/1 Схема планировки офицерского сада. 1899 г. РГИА. Ф. 487 Оп. 5 Д. 1363 План Царскосельских императорских парков. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 49. Д. 51.
25. План г. Пушкина. АПО Ленсовета. 1937 г. Материалы сайта: http://www.etomesto.ru/
26. Карта РККА 1939 г. Материалы сайта: http://www.etomesto.ru/
27. План немецкой аэрофотосъемки. 1943 г. Материалы сайта: http://www.etomesto.ru/

Интернет-ресурсы:

28. Город Пушкин, Маленовка, ул. Маяковского. Направление съемки: Направление съемки: Северо-Восток. Автор: Милосердов В.В. 1964 г. URL: https://pastvu.com/p/113514
29. Город Пушкин, Маленовка, ул. Маяковского. Направление съемки: Северо-Запад. 1964 г. Автор: Милосердов В.В. URL: https://pastvu.com/p/113523

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание проектных решений

Рассматриваемая проектная документация выполнена в ходе выполнения работ по реализации ранее согласованных решений проектной документации (8/2023). Работы на ОКН производились подрядной организацией ИП Шпика Н.Ф. на основании разрешения КГИОП от 13.02.2025 № 01-26-286/25-0-0. В ходе производства работ и дополнительных исследований объекта выяснилось, что часть ранее согласованных решений в части конструкций покрытий и конструкций временных сооружений реализовать невозможно в силу объективных причин. Поэтому в ходе производства работ по благоустройству была начата работа по изменению ранее согласованной проектной документации (ее корректировка). Проектная документация разработана ИП Шпика Н.Ф.

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. Исходная и разрешительная документация (шифр 08/2023/Изм.-ПР.ИРД)

В томе собрана актуальная исходно-разрешительная документация, в том числе документы, подтверждающие права на объект, паспорт ОКН, распоряжения об утверждении предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия, Письмо о согласовании ранее разработанной документации (шифр 08/2023, разрешение КГИОП на производство работ.

Том 2. Предварительные исследования и фотофиксация (шифр 08/2023/Изм.-ПР.ПИ.ФФ)

В данном томе приведены результаты предварительных исследований: краткие исторические сведения, план мероприятий комплексных научных исследований, альбом фотофиксации на начало работ.

Имеется Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Акт составлен 5 марта 2025 года. В соответствии с Актом предполагаемые на участке работы заключаются с приспособлением участка для современного использования в части благоустройства и установки временных сооружений. Согласно выводам проектировщика проектные решения не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Имеются акт оценки технического состояния объекта и заключение о возможности приспособления ОКН для современного использования.

В альбоме фотофиксации приведены фотографии, выполненные 22 марта 2025 года, до начала работ по приспособлению объекта на основании согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 1. Историческая справка (шифр 08/2023/Изм.-КНИ.ИС)

В исторической справке прослежена история формирования границ участка и его планировки, строительная история зданий на участке, собран значительный и

доказательный иконографический материал, подтверждающий выводы исследования. На основании исторической справки составлен опорный план, отражающий этапы формирования планировки и утраты в границах исторического участка бывшей Малиновской дачи. Собранный материал достаточен для целей проектирования. Приведен значительный иконографический материал аналогов для малых архитектурных форм.

На основании изучения и анализа исторических документов сформулированы следующие выводы, которые легли в основу обоснования проектных решений по благоустройству участка.

Полученные результаты исследования позволяют сформулировать основные принципы приспособления рассматриваемого участка для современного использования с сохранением историко-ландшафтных характеристик территории объекта культурного наследия:

1. Придание рассматриваемой местности паркового характера впервые связано с реализацией замысла А. А. Самборского по созданию Практической школы земледелия. Школа быта основана на землях, прилегавших к его даче — пожалованном в 1786 году бывшему Белозерскому путевому дворцу (строительство — 1744 г., арх. А. И. Квасов; расширение и перестройка — 1749 г., арх. Б.-Ф. Растрелли и С. И. Чевакинский). Проект школы был реализован частично. После её упразднения в 1804 г. каменный Белозерский дом с садом был пожалован садовому мастеру Джозефу Бушу.

2. В 1839-1849 гг. садовые мастера Ф. Ф. Лямин и И. Ф. Пипер осуществили планировку общедоступного Отдельного парка в границах, ограниченных Софийским бульваром, Павловским и Московским шоссе, а также насыпью Царскосельской железной дороги. В этот период сформировалась система прогулочных дорог и в основном сложилась объёмно пространственная структура парка. Участки вдоль Павловского шоссе были предназначены под дачную застройку. Участок Малиновской дачи с 1850 г. находился в ведении Военного ведомства: первоначально здесь размещалась глазная лечебница, а во второй половине XIX — начале XX вв. территория была приспособлена для нужд 1-го Стрелкового батальона (полка) Его Императорского Величества.

3. Ансамбль Императорского Отдельного парка, созданный в период архитектуры историзма, представляет значительную ценность для отечественного садово-паркового искусства. Пейзажная объёмно-пространственная композиция сочетает закрытые ландшафтные участки с открытыми пространствами полян и акваторией Колонистского пруда, регулярную Дубовую аллею и систему извилистых прогулочных дорог. Композиция ориентирована в сторону Нижних прудов, великокняжеского Владимирского дворца и Софийского бульвара, где размещены основные входы в парк. Панораму со стороны Павловского и Московского шоссе формируют древесные массивы с включёнными в глубину

историческими зданиями, что является характерной особенностью ландшафтной структуры.

4. Исторические посадки Отдельного парка представлены следующими породами; липа, дуб, клён, калина, вяз. ясень, тополь, лиственница, ель, сосна, ольха, ива.

5. Рассматриваемый участок расположен в юго-западной части исторической дачи Малиновского у Белозерского путевого дворца. Каменное здание на данной территории впервые фиксируется на плане 1838 г. Территория Малиновской дачи не входила в композицию Отдельного парка и сохраняла самостоятельную планировочную структуру и застройку, сложившиеся в начале XIX в. По границам участка было установлено ограждение и выполнены рядовые посадки деревьев. К началу XIX века сформирована система искусственных водоёмов; сад был распланирован в пейзажном стиле. Входы на территорию располагались: один — со стороны Сапёрной улицы, у моста-плотины; второй — напротив Белозерского дворца. севернее сохранившегося каменного дома. С территорией Отдельного парка участок был связан двумя калитками з восточной ограде. В середине XIX века Белозерский дворец и прилегающая дача перешли в ведение Военного ведомства. Каменный флигель и сад использовались под глазную лечебницу, позднее дворец и флигель были приспособлены для полковых нужд: здесь размешался Сапёрный учебный батальон (впоследствии — 1-й Стрелковый батальон). В середине XIX века здание на рассматриваемом участке было одноэтажным: к 1899 году оно было надстроено вторым этажом. Каменный дом использовался как офицерский флигель — квартиры офицеров 1-го Стрелкового полка.

6. Исследуемый участок исторически использовался как дворовая территория усадебного комплекса с размещением жилых и служебных построек. Подобные пространства, предназначенные для хозяйственного обслуживания зданий и подъезда экипажей, и как правило. имели твёрдые покрытия и не формировались как декоративные парковые газоны.

7. Исторический участок прямоугольной формы сохранял межевые границы до начала XX века. В настоящее время благоустраиваемая территория сохраняет исторические границы вдоль дорог; остальные межевые линии относятся к советскому и постсоветскому периоду. Деревянный служебный корпус Малиновской дачи, располагавшийся восточнее сохранившегося дома, утрачен: в натуре сохранилась часть его фундамента.

8. Проведённый анализ историко-архивных, картографических и библиографических материалов. а также результаты натурного обследования территории позволили установить основные этапы формирования планировочной структуры рассматриваемого участка и определить особенности его исторического использования Исследования показали, что рассматриваемая территория на

протяжении всего периода своего существования выполняла функции дворового пространства при расположенных здесь жилых и служебных постройках. Планировочная организация участка формировалась как часть усадебного хозяйства и отличалась от композиционных принципов пейзажной структуры Отдельного парка. Исторический анализ дорожно-тропиночной сети Отдельного парка свидетельствует о применении различных типов покрытий, характерных для строительной практики XIX века: каменных покрытий на подъездных направлениях и песчано-гравийных покрытий на прогулочных дорожках. Данная дифференциация покрытий учтена при разработке проектных решений по благоустройству территории.

Том 2. Ландшафтный анализ (шифр 08/2023/Изм.-КНИ.ЛА)

Том включает результаты следующих работ:

– Ландшафтный анализ с описанием характеристик объекта, анализом формирования планировки и сохранности ее элементов.

– Обоснование проектирование малых архитектурных форм с подбором аналогов.

– Альбом фотофиксации в летний период (05 августа 2025 г.).

Том 3. Инженерно-геодезические исследования (шифр 08/2023/Изм.-КНИ.ИО)

По результатам исследований сформулированы следующие выводы:

– В пределах земельного участка отсутствуют бесхозяйные инженерные сети; все линейные объекты зарегистрированы в установленном порядке, находятся на балансе и эксплуатируются собственником здания либо профильными ресурсоснабжающими организациями.
– Подземные сети водоснабжения, хозяйственно-бытовой канализации, газоснабжения и электроснабжения находятся в действующем и технически исправном состоянии, что подтверждено актами обследования и исполнительной документацией.
– Трассировка инженерных сетей и границы их охранных зон соответствуют данным топографического плана масштаба 1:500 и ГПЗУ. Геодезические отметки подтверждены натурными измерениями.
– Ливневая канализация в пределах участка отсутствует, что должно быть учтено при разработке проектных решений по благоустройству территории.
– Насыщенность участка подземными инженерными коммуникациями требует соблюдения установленных охранных зон при размещении элементов благоустройства и проведении земляных работ.

По результатам инженерно-геологических исследований на участке выявлены следующие потенциально опасные геологические процессы:

• возможное сползание и вымывание грунта, связанное с наличием перепада рельефа и склоновых участков территории. При разработке проектных решений необходима разработка мероприятий по укреплению склонов и

предотвращению эрозионных процессов;

• морозное пучение грунтов и возможного сезонного переувлажнения, обусловленное наличием среднепучинистых грунтов в основании. В связи с этим при устройстве дорожных покрытий предусматривается увеличение толщины конструктивных слоёв дорожной одежды и выбор материалов верхнего покрытия, обеспечивающих устойчивость покрытия и возможность его локального ремонта.

Графическая часть тома включает совмещенный план с показанием сетей на основании архивных материалов и опорный дендроплан.

Том 4. Отчет по результатам комплексных научных исследований (шифр 08/2022-КНИ.ТО)

Том содержит обобщение проведенных комплексных научных исследований и изложение их выводов.

Том 4.1. Техническое заключение по результатам обследования фактического состояния конструкций и инженерных систем временных сооружений (шифр 08/2023/Изм.-КНИ.ОБ) выполнено Общество с ограниченной ответственностью «Петрополь» Лицензия № МКРФ 01234 от 11 ноября 2013 г.; переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: №1805 от 20 ноября 2019 г.)

Обследованием установлено, что опоры вертикальной конструкции каркаса павильона выполнены из бетонной подушки 300х300 мм высотою 300 мм, установленной на уплотненное основание. Обрез подушки обследованных опор зафиксированы на отметке от минус 0,065 до минус 0,015. Размеры подошвы 300мм х 300мм. Элемент заводского изготовления.

Стены строения выполнены по каркасной технологии из металлических стоек и ригелей с внутренним заполнением по типу «сэндвич». Толщина наружных стен 250-280мм. Фасады выполнены в виде покрытия покрытие панелей оцинкованным крашенным металлом с вертикальным фальцем; углы облицованы плиткой с имитацией кирпичной кладки. Часть фасадов представляет собой сплошное остекление. Один из фасадов – глухой, обшит плитой гипсоволокнистой и облицован плиткой под кирпич. Стены изнутри строения отделаны декоративной штукатуркой, одна из стен- плиткой под кирпич.

Крыша павильона двухскатная, разноуровневая. Несущая структура образована висячей стропильной системой, которая шарнирно опирается на наружную стену на отметке. Покрытие кровли - металлические кровельные листы 1=0.6 мм с фальцевыми соединениями по деревянной обрешетке. Полы настильные, выполнены по металлическим лагам из 2-слойного гипсоволокнистого листового материала с финишным цементным ровнителем и покрытием плиткой.

Веранда. Опоры под несущие стойки каркаса веранды представляют собой бетонные подушки, 300х300 мм высотою 200 мм, установленные на

предварительно уплотненное основание грунта. Обрез подушек зафиксирован на отметке от минус 0,015 до минус 0, 010.

Конструкция наружных стен - цельный металлический каркас, выполненный из вертикальные металлических двутавровых балок. Заполнение стен по типу «сэндвич», толщина наружных стен 250-280мм.

Крыша веранды односкатная, одноуровневая. Несущая структура образована наслонной стропильной системой, которая опирается на металлические стойки ограждения с одной стороны, и на опорный уголок, с другой стороны. Стропильные ноги выполнены из спаренной доски.

Покрытие кровли - металлические кровельные листы 1 с фальцевыми соединениями по деревянной обрешетке. Обрешетка выполнена из досок.

Полы настильные, выполнены по металлическим лагам из 2-слойного гипсоволокнистого листового материала с финишным цементным ровнителем и покрытием плиткой.

В выводах по результатам обследования отмечено, что оба временных сооружения выполнены в соответствии с проектной документацией «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений*», разработанной «*ИП Шпика Николай Федорович» в 2025 г. (шифр 08/2023/Изм.), их конструкции находятся в нормативном техническом состоянии и пригодны к дальнейшей эксплуатации. В характеристиках объектов отмечено, что сооружения являются временными нежилыми строениями, не относящимися к недвижимому имуществу.

Раздел 3. Проектная документация

Том 1. Проектные решения

В разделе дано описание конструкций покрытий, малых архитектурных форм, элементов благоустройства и временных сооружений, посадочная ведомость, описание технологических этапов и организации работ. Описана организация строительной площадки, безопасных методов ведения работ, определены места складирования. Разработаны нормативные мероприятия по контролю за качеством работ, организации и охране труда, охране окружающей среды.

Графическая часть проекта содержит: генеральный план, денддроплан, план сетей, разбивочные планы площадок, схему вертикальной планировки, план земляных масс, разрезы покрытий и конструкции спуска, стройгенплан, фасады и планы временных сооружений, детали конструкций временных сооружений, чертежи металлического ограждения, чертежи малых архитектурных форм.

В рассматриваемом разделе имеются следующие изменения относительно ранее согласованной проектной документации (шифр 8/2023):

Вид работ	Согласованное решение (шифр 8/2023)	Изменение (шифр 8/2023/Изм.)	Обоснование
Зонирование территории		В проект добавлена зона разворотной площадки автомобилей оперативных служб.	Выделена дополнительно зона с твердым покрытием, необходимая для разворота машин и спецтехники, в частности - для маневров пожарной машины.
	Зона стоянки для посетителей, обслуживающего персонала и маломобильных групп населения	Без изменений	
	Зона доступа к существующему зданию (включает террасу)	Без изменений * Изменения в проекте касаются терминологии. Примыкающая к зданию временная пристройка с навесом в данном варианте проекта названа вместо ранее использовавшегося термина «терраса» - «верандой». Это сделано для того, чтобы не путать данную пристройку с вновь добавленной уличной террасой. Так как в зоне отдыха по данному проекту добавлена еще одна временная некапитальная пристройка – металлическая терраса.	Изменение в названии не сказывается на проектных решениях – они оставлены без изменений.

	Зона отдыха (включает дворовую территорию)	В проект в зоне отдыха добавлена уличная металлическая терраса с южной стороны здания – временное некапитальное разборное сооружение.	Сооружение является некапитальным, выполнено в целях приспособления ОКН для современного использования – для отдыха посетителей. Композиция и форма сооружения выбрана на основании исторического аналога – дачи Н.Е. Сверчкова.
	Зона размещения павильона (отделена естественным перепадом высот)	Без изменений	
	Зоны озеленения (включает куртины из кустарников; вертикальное озеленение, газоны, цветочные композиции)	Без изменений	
	Хозяйственная зона (включает площадку для мусоросборников)	Без изменений	
Вертикальная планировка	Сохранение вертикальной планировки на всей территории. Все проектные вертикальные отметки привязываются к существующими отметками по месту без изменения последних.	Без изменений	
	Устройство спуска на существующей линии перепада высот с твердыми разборными ступенями.	Без изменений	

Покрытия	Устройство набивного покрытия из высевок розового гранита внутреннего двора здания.	В проект добавлены твердые мощеные покрытия некоторых зон в связи с необходимостью обеспечить безопасность посетителей. Набивное покрытие используется на площадках под павильоном и верандой.	- Проведённый анализ историко-архивных, картографических и библиографических материалов. а также результаты натурного обследования территории позволили установить основные этапы формирования планировочной структуры рассматриваемого участка и определить особенности его исторического использования. Исследования показали, что рассматриваемая территория на протяжении всего периода своего существования выполняла

			функции дворового пространства при расположенных здесь жилых и служебных постройках. Планировочная организация участка формировалась как часть усадебного хозяйства и отличалась от композиционных принципов пейзажной структуры Отдельного парка. Исторический анализ дорожно-тропиночной сети Отдельного парка свидетельствует о применении различных типов покрытий, характерных для строительной практики XIX века: каменных покрытий на подъездных направлениях и песчано-гравийных покрытий на прогулочных дорожках. - По результатам инженерно-геологических исследований на участке выявлены следующие потенциально опасные геологические процессы: возможное сползание и вымывание грунта, связанное с наличием перепада рельефа и склоновых участков территории. При разработке проектных решений необходима разработка мероприятий по укреплению склонов и предотвращению эрозионных процессов; морозное пучение грунтов и возможного сезонного переувлажнения, обусловленное наличием среднепучинистых грунтов в основании. В связи с этим при устройстве дорожных покрытий предусматривается увеличение толщины конструктивных слоёв дорожной одежды и выбор материалов верхнего покрытия,

			обеспечивающих устойчивость покрытия и возможность его локального ремонта.
	Обновление конструктивных слоев основания покрытия и газонов, с обустройством бровки в местах примыкания газонов к покрытию и установкой георешеток, в связи с неудовлетворительным состоянием.	Без изменений	
	Организация у входов в здание мощеной площадки с твердым разборным покрытием, для возможного использования маломобильными группами населения	Покрытие у входов заменено на набивное, добавлен пандус для МГН. Внутри здания у входов выполняется простильный пол, покрытый плиткой.	В целях удобства маломобильных групп населения принято решение по устройству постоянного пандуса.
Контейнерная площадка	Размещение в северной части, на границе участка, контейнерной площадки ТБО с легким, светопрозрачным ограждением на твердом разборном покрытии.	Без изменений	
Организация въезда	Устройство въезда со стороны Павловского шоссе, с северной стороны благоустраиваемо	Без изменений	

	й территории, с асфальтовым покрытием между проезжей частью и существующим асфальтовым тротуаром, вне территории парка.		
Парковка	Организация места для служебных и гостевых временных стоянок.	Без изменений	
Озеленение	Озеленение с устройством посевных газонов из многолетних трав.	Без изменений	
	Общее озеленение территории в соответствии с историческим и архитектурно-ландшафтным решением территории	Без изменений	
Временные сооружения	Организация защищенной от осадков зоны отдыха вдоль дворового фасада здания в виде навеса-козырька со светопрозрачным заполнением.	Без изменений * Изменения касаются терминологии: в данном проекте навес-козырек переименован в навес-веранду	Изменение в названии не сказывается на проектных решениях – они оставлены без изменений.
		Добавлено сооружение в зоне отдыха посетителей – металлическая открытая терраса, примыкающая к зданию со стороны Павловского шоссе.	Сооружение является некапитальным, выполнено в целях приспособления ОКН для современного использования – для отдыха посетителей. Композиция и форма сооружения выбрана на основании исторического аналога.

Малые архитектурные формы	Установка временной теплицы-оранжереи разборной конструкции для сохранения исторической объемно-пространственной композиции, на месте утраченной деревянной хозяйственной пристройки, примыкавшей к зданию с востока	Частичная замена конструкции временного сооружения и соответственно изменение его названия. Принят отказ от полного остекления всего сооружения * В связи с этим, название сооружения «теплица-оранжерея» исправлено на «павильон-оранжерея».	Сооружение устанавливается на месте утраченной исторической хозяйственной постройки для сохранения исторической объемно-пространственной композиции участка. Характер и форма сооружения выбраны на основании исторического аналогов – служебных построек дач В.А. Данини и С.А. Тани на Павловском шоссе.
	Установка скамеек.	Без изменений	
Ограждение	Установка металлической ограды по границе землеотвода в соответствии с историческим ограждением всей территории усадьбы «Белозерка», фрагментарно сохранившимся на данный момент.	Изменения касаются трассировки линии ограды и расположения входов. Принят отказ от установки ограждения по внутренней границе участка. Отказ от установки ворот. Изменение местоположения и количества калиток. Вместо двух в проекте предусмотрено три калитки.	В связи с перепадом высот и невозможностью монтажа. Получен отказ надзорного органа в монтаже столбов ворот в охранной зоне кабельных сетей

		Выполнен перенос калитки с ограждения по внутренней границе на сторону Тярлевской дороги. Дополнительная, третья, калитка, устанавливается по проекту со стороны Павловского шоссе.	В связи с отказом от монтажа ограждения по внутренней границе. Для доступа к летней террасе.

Также, в составе рассматриваемой документации имеется том с техническим заключением по результатам обследования возведенных на участке сооружений, выполненный по указанию КГИОП: Том 4.1. Техническое заключение по результатам обследования фактического состояния конструкций и инженерных систем временных сооружений (шифр 08/2023/Изм.-КНИ.ОБ).

12.3. Анализ проектной документации

При анализе проектной документации установлено.

1. «ИП Шпика Николай Федорович», разработавшее экспертируемую проектную документацию, имеет лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры). Регистрационный номер лицензии: МКРФ 22255. Дата предоставления лицензии: 21.04.2022 г. Общество с ограниченной ответственностью «Петрополь», выполнившее обследование конструкций сооружений на участке, имеет лицензию № МКРФ 01234 от 11 ноября 2013 г.; лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: №1805 от 20 ноября 2019 г.
2. Представленные в проекте работы на объекте культурного наследия относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия: приспособление для современного использования в соответствии со статьями 40, 42, 44 73-ФЗ.
3. В составе проекта имеется Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности в соответствии с п. 4 ст., 40, п. 4 ст. 45 федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации № 90-01-39-ГП от 24 марта 2015 г. Акт составлен 5 марта 2025 года.

Проектом предполагались следующие виды работ: приспособление участка для современного использования в части благоустройства и установки временных сооружений. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и

другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк».

4. Проектная документация разработана в соответствии с заданиями КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия народов Российской Федерации, в соответствии с п. 1 ст. 45 федерального закона № 73-ФЗ.
5. Комплексные научные исследования проведены в достаточном для целей проектирования объеме.
6. Объекты на участке выполнены в точном соответствии с экспертируемым проектом: веранда и павильон и являются временными сооружениями. Временный характер сооружений подтвержден результатами технического обследования и зафиксирован в представленных Заказчиком технических паспортах. После завершения срока аренды они могут быть легко, без ущерба для них, капитальной постройки на участке и окружающего ландшафта, разобраны и перевезены в другое место.

Статья 5.1. Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» запрещает строительство в границах территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства. Таким образом, на территории объекта культурного наследия в соответствии с законодательством допускается строительство некапитальных (временных) сооружений.

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

Подпункт 2 пункта 10 Градостроительного кодекса РФ определяет некапитальные объекты как «строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений)».

Предусмотренные рассматриваемым проектом временные сооружения не имеют фундамента, и предусматривают возможность их быстрого демонтажа и

сборки. То есть, являются некапитальными строениями в соответствии с определениями законов.

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

В границах проектирования находятся следующие элементы предмета охраны:

1) *Историческая планировочная система и дорожная сеть парка, характеризующаяся сочетанием пейзажной планировки с элементами регулярной.*

Проектом предусмотрены следующие мероприятия в целях сохранения данного элемента предмета охраны:

- Восстановление ограждения участка со стороны Тярлевской дороги и Павловского шоссе по местоположению и рисунку совпадающего с утраченным историческим. Для рисунка ограды использован прямой аналог – сохранившийся участок ограды у здания Офицерского собрания.
- Устройство въезда на участок на месте ранее существовавшей калитки.
- Монтаж временных сооружений. В проекте для композиции и формы сооружений использованы исторические аналоги.
- Установка малых архитектурных форм – скамеек в стиле классицизма. На плане 1840-х гг. зафиксирована пейзажная планировка территории Малиновской дачи, связывавшая водоемы, здания и сооружения. Такое решение предполагало устройство скамеек в стиле классицизма по пути следования маршрутом. Однако ни проектных материалов, ни изображений архитектурных сооружений в архивах на сегодняшний день не обнаружено. Проектом благоустройства предполагается установка скамеек паркового типа в стиле классицизма на основании приведенных в исторической справке аналогов.

Все перечисленные проектные решения способствуют сохранению и восстановлению элементов исторической планировки, исторического объемно-планировочного решения и стилистических особенностей парковой композиции.

2) *Рельеф: пологая терраса в северо-западной и западной части парка вдоль Павловского и Московского шоссе, ровный рельеф в центральной части парка с плавным понижением на восток в сторону Октябрьской железной дороги.*

При реализации проектных решений рельеф участка сохраняется без изменений. По сложившейся линии перепада высот рельефа, будет выполнено укрепление грунта, формирование дерна с помощью высева смеси газонных трав.

3) *Исторические дорожки: местоположение, трассировка, характер, габариты, тип (набивные из высевок розового гранита на щебеночном основании).*

На участке не сохранилось исторических дорожек и площадок. Покрытия устраиваемых площадок обоснованы аналогами на основании проведенного исторического исследования и анализа исторических данных и иконографии. Трассировка дорожек, местоположение площадок и применяемые покрытия не нарушают предмет охраны.

Анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений*», разработанной «*ИП Шпика Николай Федорович» в 202*6* г. (шифр *08/2023/Изм.*), показал, что представленные в ней решения:

- соответствует требованиям законодательства в области охраны объектов культурного наследия;
- разработаны на основании действующей лицензии Министерства культуры Российской Федерации;
- основаны на результатах комплексных научных исследований;
- не нарушают предмет охраны;
- направлены на благоустройство деградировавшей территории в составе ОКН;
- направлены на создание современных условий эксплуатации объекта культурного наследия.

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанная «ИП Шпика Николай Федорович» в 2026 г. (шифр *08/2023/Изм.*) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (заключение положительное).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

Приложение № 1. Историческая иконография.

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр.

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.

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

Приложение № 5. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Копия паспорта объекта культурного наследия.

Приложение № 7. Опорный план с показанием истории формирования планировки участка (материалы проекта).

Приложение № 8. Материалы фотофиксации.

Приложение № 9. Копии документов, предоставленных заявителем.

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы «31» августа 2026 года.

Председатель экспертной комиссии	*подписано электронной подписью*	Лавриновский М.С.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	*подписано электронной подписью*	Болотина М.В.
Член экспертной комиссии	*подписано электронной подписью*	Варакин Е.П.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским булъв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанной «ИП Шпика Николай Федорович» в 2026 г. (шифр 08/2023/Изм.)

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

Список иллюстраций

Илл.1. Топографическая карта окружностей Санкт-Петербурга. 1817 г. Материалы сайта: http://www.etomesto.ru/

Илл.2. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. 1831 г. Материалы сайта: http://www.etomesto.ru/

Илл.3. План города Царского Села с окрестностями. 1838 г. Материалы сайта: http://www.etomesto.ru/

Илл.4. План Царского Села. После 1842 г. РГИА. Ф. 1293. Оп. 167. Д. 138. Фрагмент.

Илл.5. План Царского Села, гравированный со съемки Генерал Лейтенанта Шуберта при военно-топографическом депо в 1844 г. Фрагмент – ОК БАН

Илл.6. План города Царского Села 1603 дес. и деревни Новой 324 дес. 2180 с. съемки 1846 г. ЦГИА СПб. Ф. 1205. Оп. 17. Д. 759.

Илл.7. План части г. Царского Села и Отдельного парка (Софийского тож). 1855 г. СИПП КГИОП, № 445.

Илл.8. План Царского Села с окрестностями. 1857 г. // Цылов, Н.И. Атлас города Царского Села. С планами города и императорских садов и парков. С подробным показанием: улиц, переулков, казенных и обывательских домов и водопроводов. / Сост. полковник Н. Цылов. 1857 года. СПб, 1858.

Илл.9. План Императорских садов и парков в Царском Селе. // Цылов, Н.И. Атлас города Царского Села. С планами города и императорских садов и парков. С подробным показанием: улиц, переулков, казенных и обывательских домов и водопроводов. / Сост. полковник Н. Цылов. 1857 года. СПб, 1858.

Илл.10. План 7 участка 3 квартала Царского Села. // Цылов Н. И. Атлас Города Царского Села с планами: города и императорских садов и парков с подробным показанием: улиц, переулков, казенных и обывательских домов, и водопроводов. Санкт-Петербург, 1858. С. 32.

Илл.11. План Царского Села. 1867 г.

Илл.12. Выкопировка из плана г. Царского Села с показанием окраин земель, принадлежащих Царскосельскому Дворцовому правлению пригодных для отведения под постройку дач. Составлял академик архитектуры В. Пруссаков. 1898 г. РГИА; копия: СИПП КГИОП. п. 226 Н-727/1

Илл.13. Схема планировки офицерского сада. 1899 г. РГИА. Ф. 487 Оп. 5 Д. 1363.

Илл.14. План Царскосельских императорских парков. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 49. Д. 51.

Илл.15. План г. Пушкина. АПО Ленсовета. 1937 г. Материалы сайта: http://www.etomesto.ru/

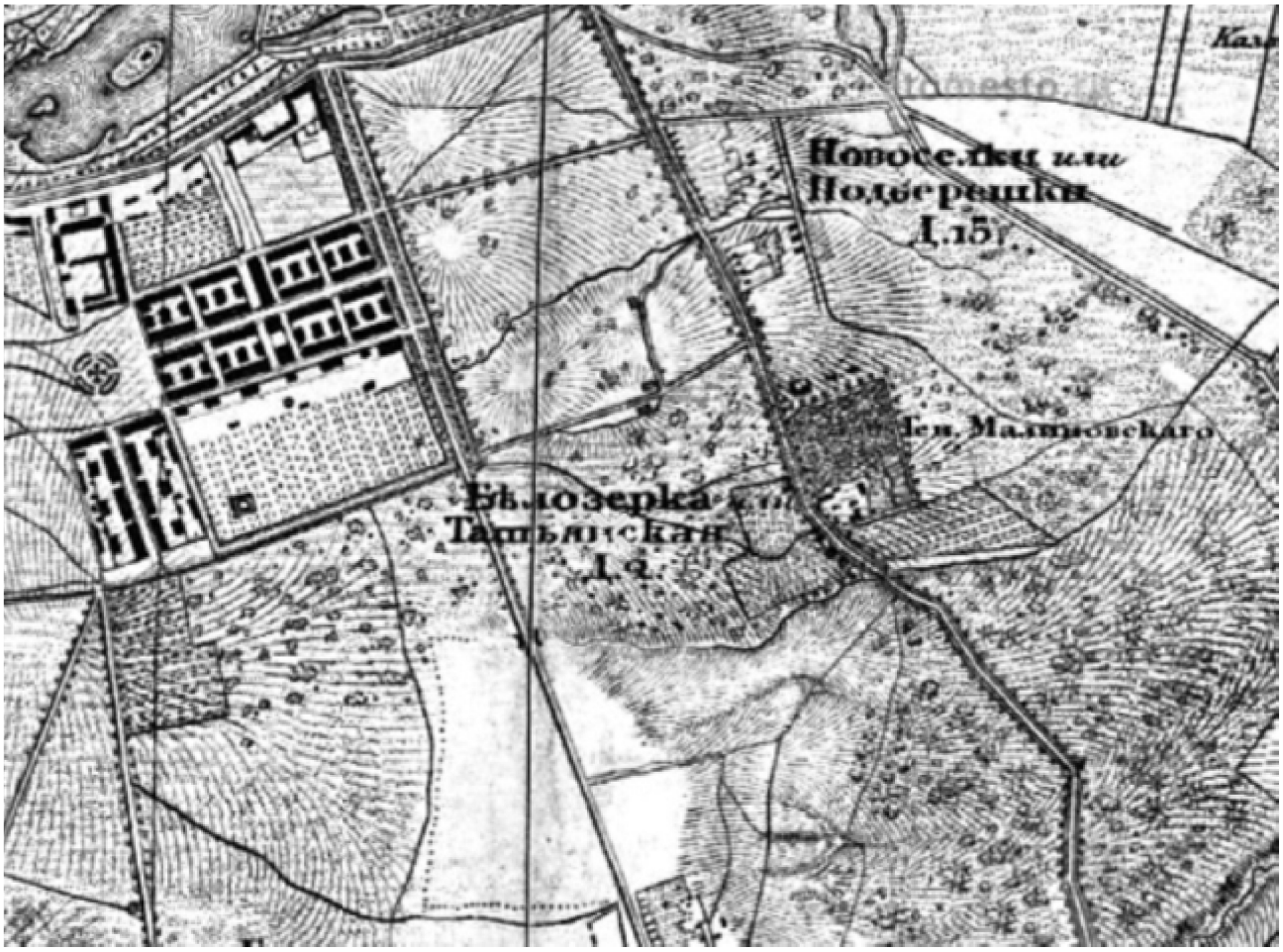
Илл.16. Карта РККА 1939 г. Материалы сайта: http://www.etomesto.ru/

Илл.17. План немецкой аэрофотосъемки. 1943 г. Материалы сайта: http://www.etomesto.ru/

Илл.18. Город Пушкин, Маленовка, ул. Маяковского. Направление съемки: Направление съемки: Северо-Восток. Автор: Милосердов В.В. 1964 г. URL: https://pastvu.com/p/113514

Илл.19. Город Пушкин, Маленовка, ул. Маяковского. Направление съемки: Северо-Запад. 1964 г. Автор: Милосердов В.В. URL: https://pastvu.com/p/113523

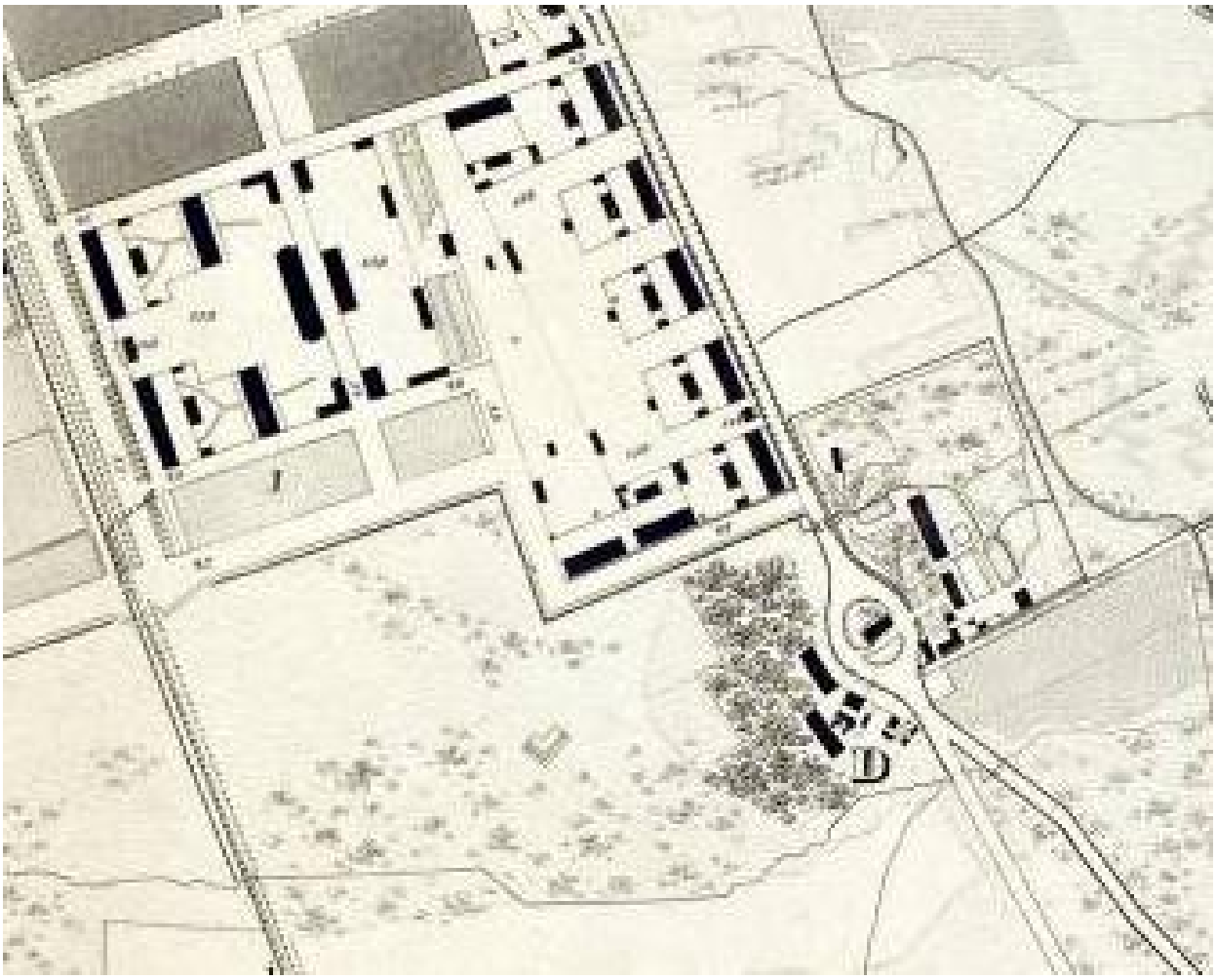
Илл.1. Топографическая карта окружностей Санкт-Петербурга. 1817 г. Материалы сайта: http://www.etomesto.ru/



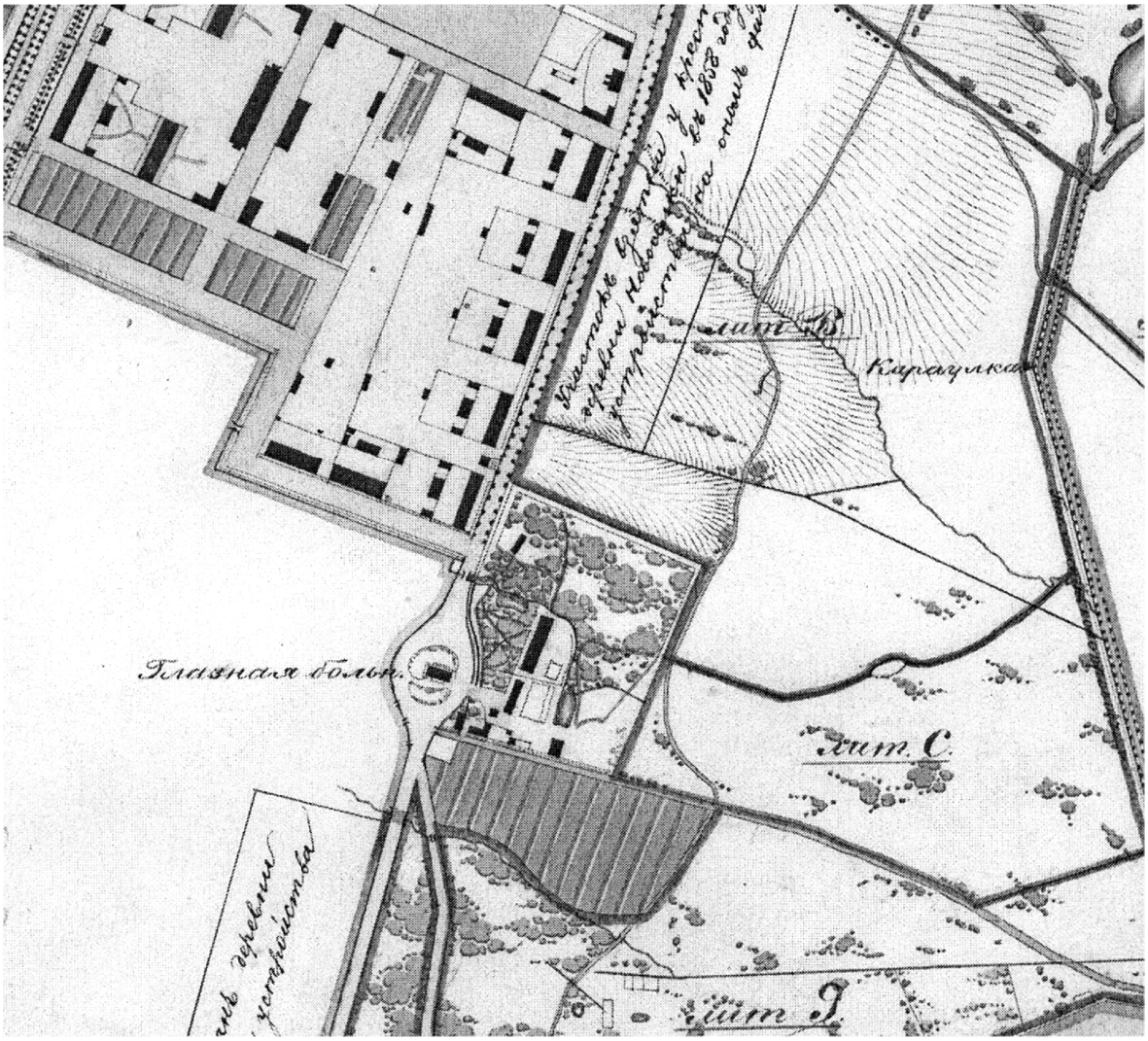
Илл.2. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. 1831 г. Материалы сайта: http://www.etomesto.ru/

Илл.3. План города Царского Села с окрестностями. 1838 г. Материалы сайта: http://www.etomesto.ru/

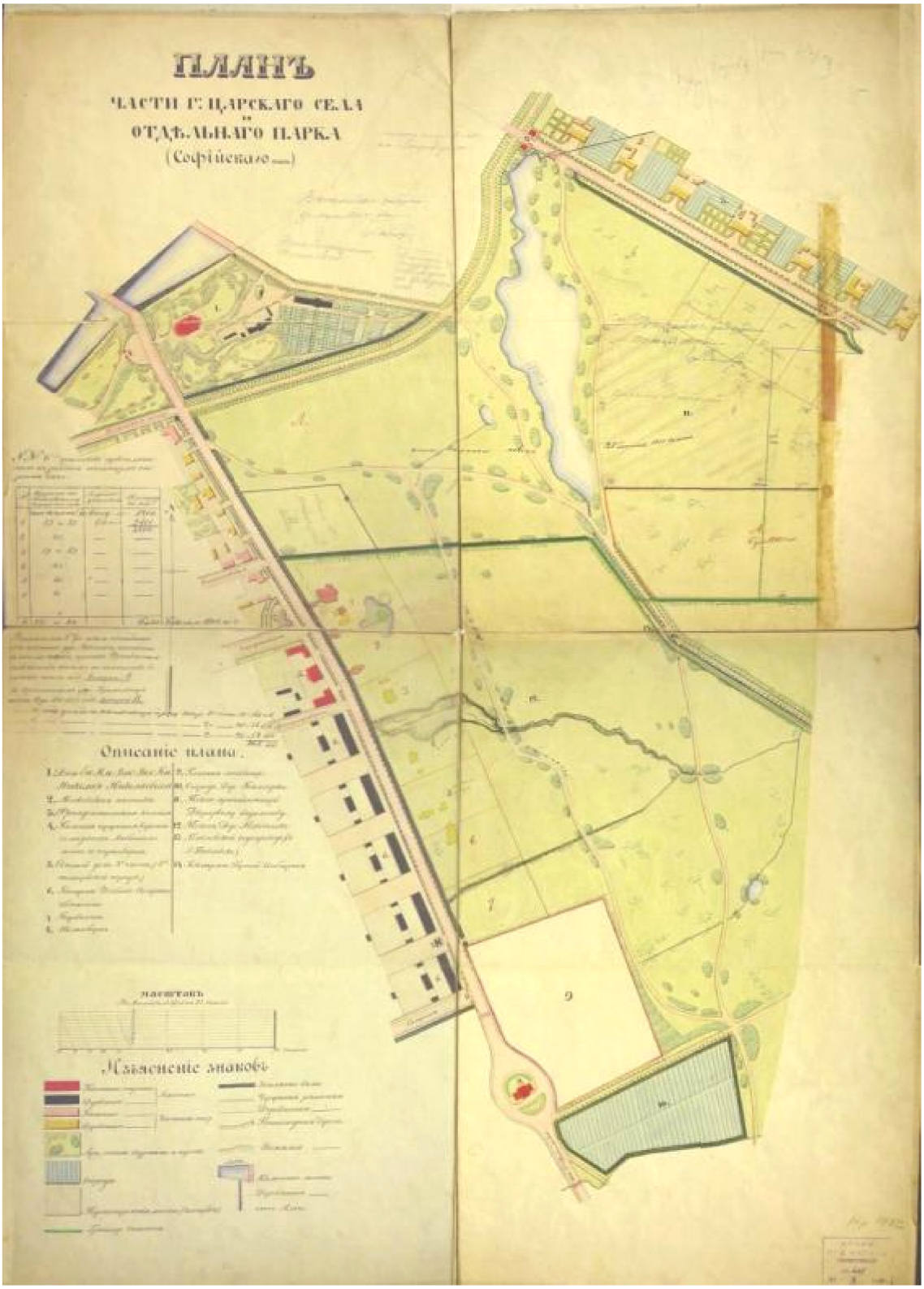
Илл.4. План Царского Села. После 1842 г. РГИА. Ф. 1293. Оп. 167. Д. 138. Фрагмент.



Илл.5. План Царского Села, гравированный со съемки Генерал Лейтенанта Шуберта при военно-топографическом депо в 1844 г. Фрагмент – ОК БАН



Илл.6. План города Царского Села 1603 дес. и деревни Новой 324 дес. 2180 с. съемки 1846 г. ЦГИА СПб. Ф. 1205. Оп. 17. Д. 759.



Илл.7. План части г. Царского Села и Отдельного парка (Софийского тож). 1855 г. СИПП КГИОП, № 445.

Госпитали.

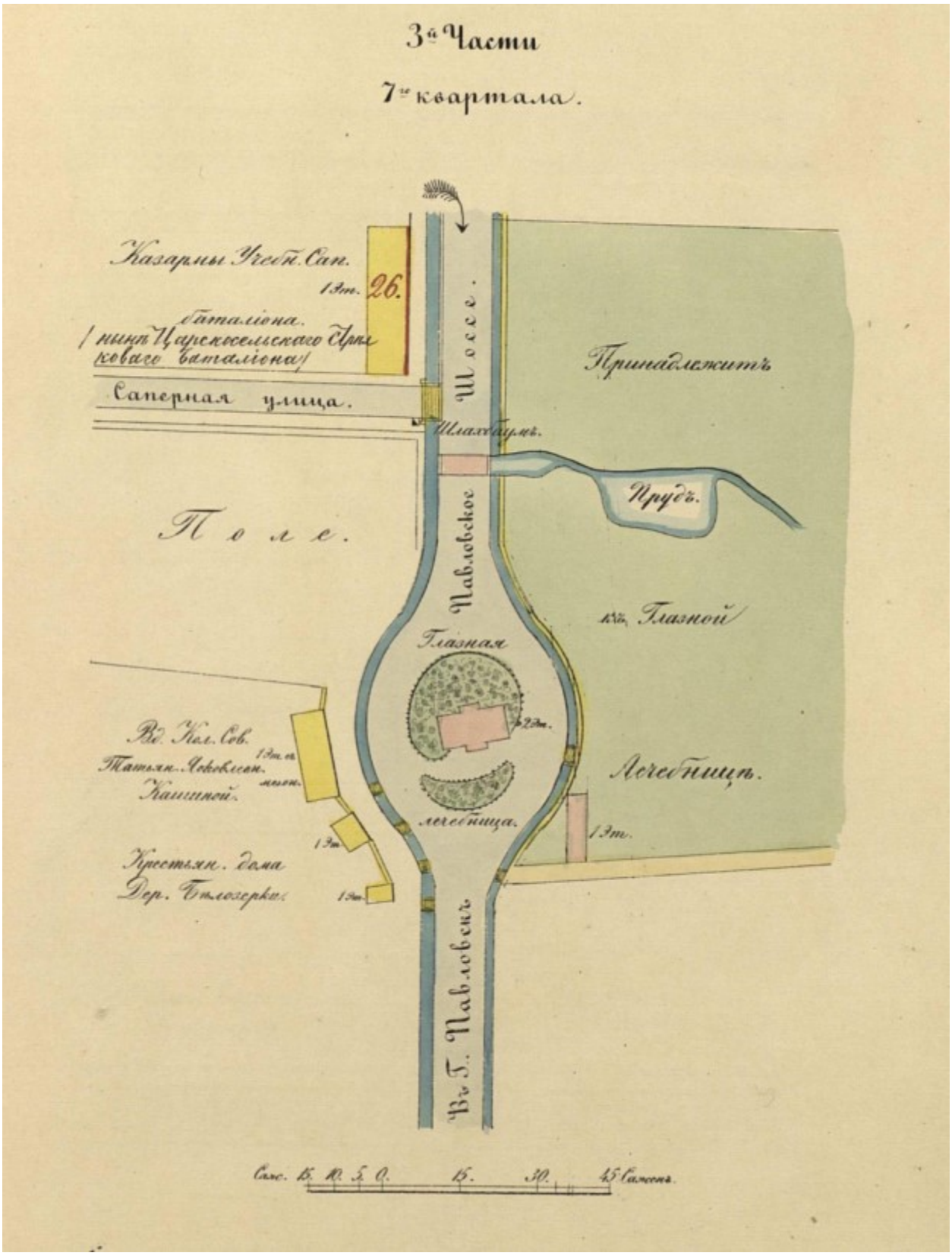
83	Военный.
84	Глазной Лечебницы (нынѣ уничтожена).
85	Городской Больницы и Богадѣльни.

Ворота.

86	Александровскія.
87	Египетскія (Кузминскія).

Илл.8. План Царского Села с окрестностями. 1857 г. // Цылов, Н.И. Атлас города Царского Села. С планами города и императорских садов и парков. С подробным показанием: улиц, переулков, казенных и обывательских домов и водопроводов. / Сост. полковник Н. Цылов. 1857 года. СПб, 1858.

Илл.9. План Императорских садов и парков в Царском Селе. // Цылов, Н.И. Атлас города Царского Села. С планами города и императорских садов и парков. С подробным показанием: улиц, переулков, казенных и обывательских домов и водопроводов. / Сост. полковник Н. Цылов. 1857 года. СПб, 1858.

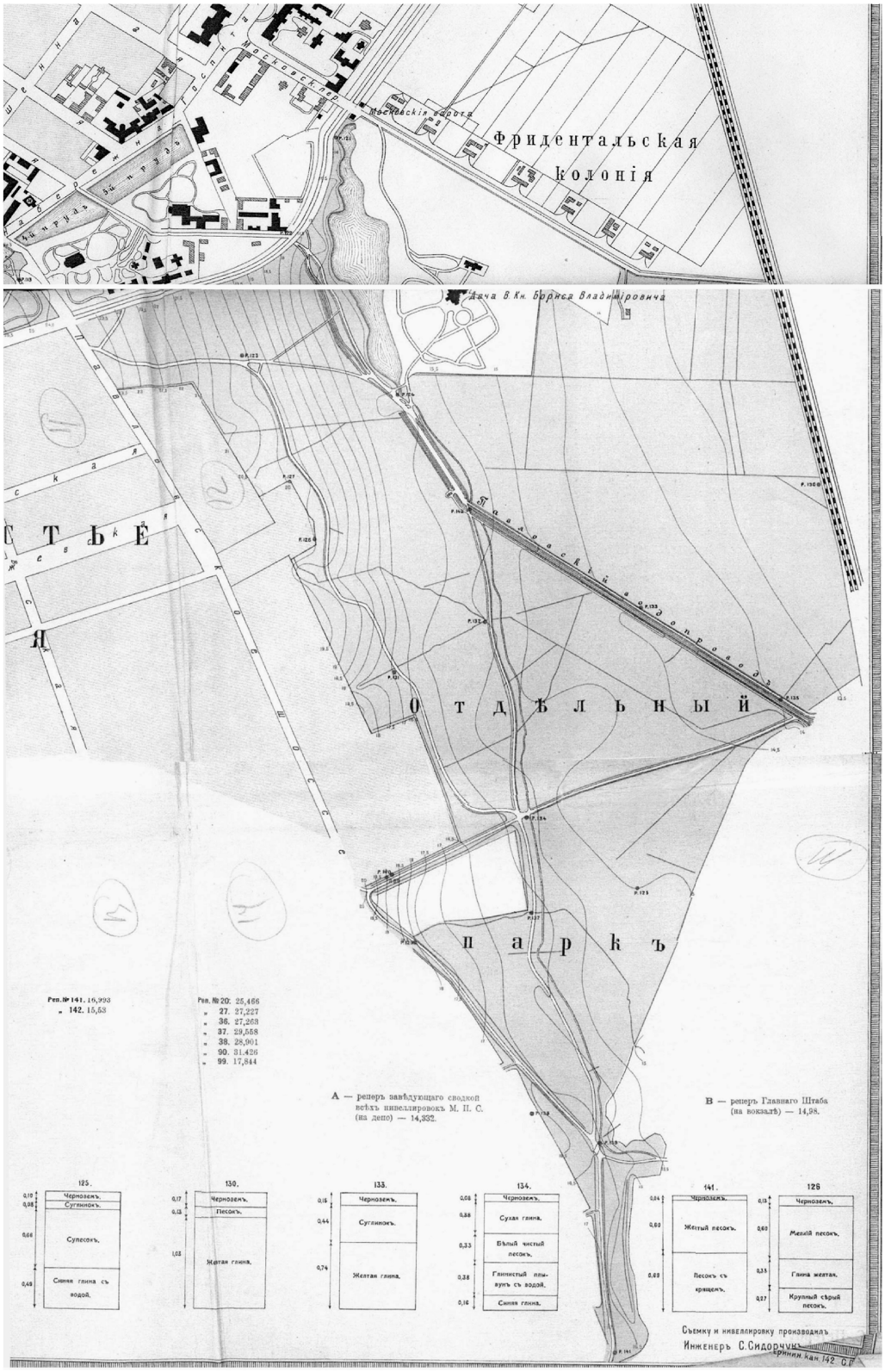


Илл.10. План 7 участка 3 квартала Царского Села. // Цылов Н. И. Атлас Города Царского Села с планами: города и императорских садов и парков с подробным показанием: улиц, переулков, казенных и обывательских домов, и водопроводов. Санкт-Петербург, 1858. С. 32.

Илл.11. План Царского Села. 1867 г. Материалы сайта: http://www.etomesto.ru/

Илл.12. Выкопировка из плана г. Царского Села с показанием окраин земель, принадлежащих Царскосельскому Дворцовому правлению пригодных для отведения под постройку дач. Составлял академик архитектуры В. Пруссаков. 1898 г. РГИА; копия: СИПП КГИОП. п. 226 Н-727/1

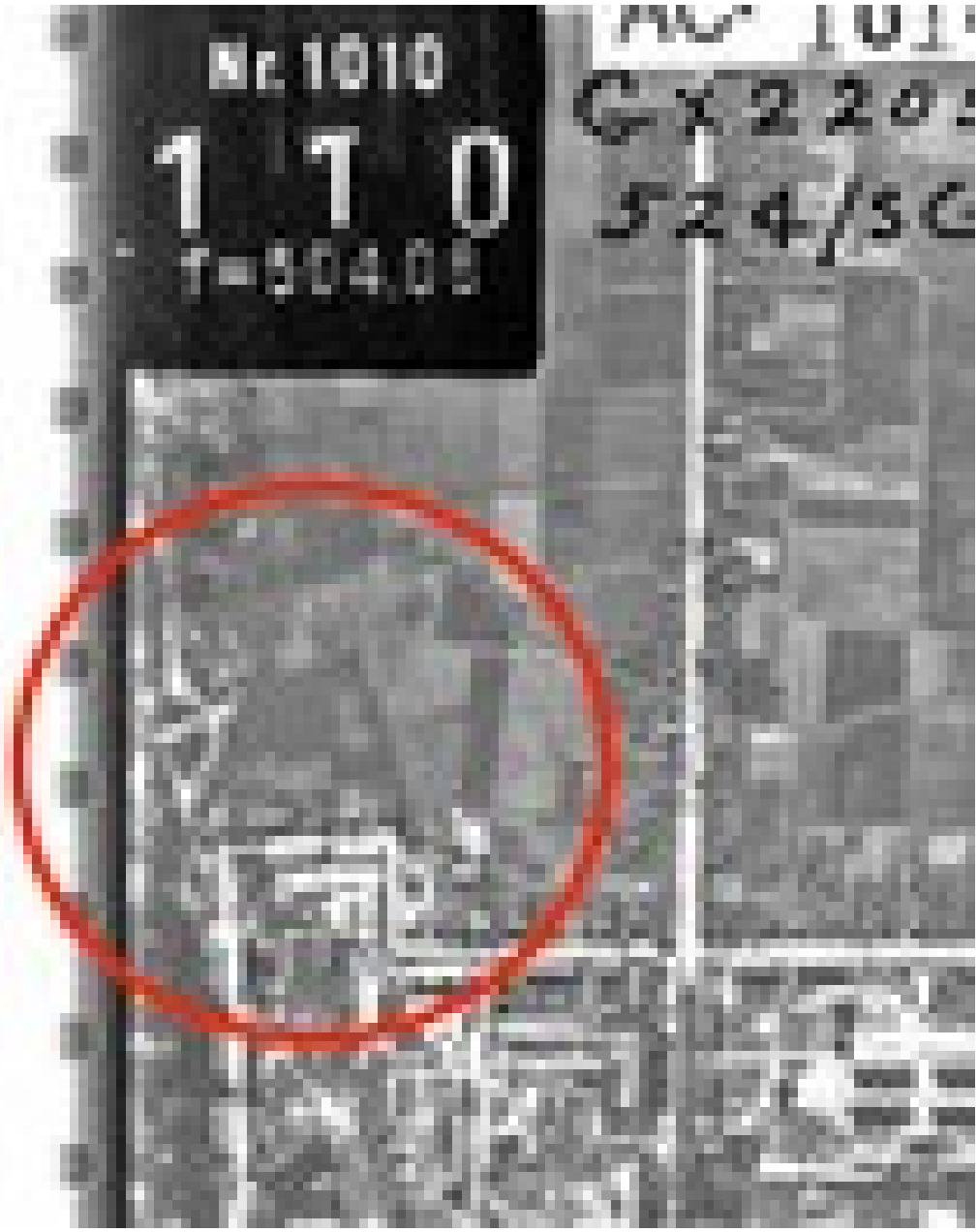
Илл.13. Схема планировки офицерского сада. 1899 г. РГИА. Ф. 487 Оп. 5 Д. 1363.



Илл.14. План Царскосельских императорских парков. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 49. Д. 51.

Илл.15. План г. Пушкина. АПО Ленсовета. 1937 г. Материалы сайта: http://www.etomesto.ru/

Илл.16. Карта РККА 1939 г. Материалы сайта: http://www.etomesto.ru/



Илл.17. План немецкой аэрофотосъемки. 1943 г. Материалы сайта: http://www.etomesto.ru/

Илл.18. Город Пушкин, Маленовка, ул. Маяковского. Направление съемки: Направление съемки: Северо-Восток. Автор: Милосердов В.В. 1964 г. URL: https://pastvu.com/p/113514

Илл.19. Город Пушкин, Маленовка, ул. Маяковского. Направление съемки: Северо-Запад. 1964 г. Автор: Милосердов В.В. URL: https://pastvu.com/p/113523

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским булъв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанной «ИП Шпика Николай Федорович» в 2026 г. (шифр 08/2023/Изм.)

КОПИЯ РЕШЕНИЯ ОРГАНА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ О ВКЛЮЧЕНИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В РЕЕСТР

к КГИОП

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 июля 2001 г. № 527

МОСКВА

О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге

Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т:**

1. Одобрить работу Министерства культуры Российской Федерации и правительства Санкт-Петербурга, проведенную совместно с научно-исследовательскими организациями и организациями по охране памятников истории и культуры, по уточнению пообъектного состава памятников истории и культуры федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге.

2. Утвердить прилагаемый перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге.

3. Признать утратившими силу:

приложение № 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

приложение № 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 г. № 624 "О дополнении и частичном изменении

постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

приложение к постановлению Совета Министров РСФСР от 7 сентября 1976 г. № 495 "О дополнении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" (СП РСФСР, 1976, № 17, ст.134) в части, касающейся памятника культуры г.Ленинграда;

постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 г. № 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".

Председатель Правительства
Российской Федерации № 1 М.Касьянов

Перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге (утв. постановлением Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527)

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
г. Санкт-Петербург	
Отдельный парк:	г.Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги
водовод Павловский (часть Таицкого), 1804 г.	от 5 Нижнего пруда по ул. Набережной до района Большой Звезды Павловского парка
дача Великого князя Бориса Владимировича, арх. фон Гоген А.И.:	Московское шоссе, 11
главный дом, 1896 г.	
дом Запасной, 1899 г.	
корпус Конюшенный, 1896 г.	
корпус служебный, 1896 г.	
ограда, 1896 г.	
ограда внутренняя, 1896 г.	
парк, 1896 г.	
фонтан, 1896 г.	
дача Юсуповой З.И., 1856-1859 гг., арх.-худ. Монигетти И.А.:	Павловское шоссе, 10, 12
дача	
дом садовника	
ограда с двумя воротами	
пруд	
сад	
мосты гранитные через ручей (два), XIX в., нач. XX в., арх. Данини С.А.	г.Пушкин, на Старой Павловской дороге
мосты каменные (пять), сер. XIX в., нач. XX в., арх. Данини С.А.	в парке
парк, 1839 г., 1841-1847 гг., садовый мас-	между Московским шоссе,

тер Лямин Ф.Ф., садовый мастер Пипер И.Ф., сер. XIX в., арх. Видов А.Ф., садовый мастер Миллер В.И., нач. XX в., арх. Данини С.А.	Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Октябрьской железной дороги
пруд Колонистский с плотиной-распределителем, 1824-1825 гг., арх. Менелас А.А., нач. XX в., арх. Данини С.А.	в центральной части парка

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским булъв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанной «ИП Шпика Николай Федорович» в 2026 г. (шифр 08/2023/Изм.)

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

28.12.2011 № 10-1001

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк»

1. Утвердить границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульваром, Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги, согласно приложениям 1, 2, 3 к настоящему распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП А.А.Разумов

Приложение 1 к распоряжению КГИОП
от 21.12.2017 № 10-1001

План поворотных точек границ территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Отдельный парк»
с таблицей координат поворотных точек и текстовым описанием границ территории

Санкт-Петербург, г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульваром, Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги

2

Таблица координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк»:

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (метры)	
	X	Y
1	2	3
1	67683.32	120207.89
2	67634.17	120122.38
3	67636.40	120119.93
4	67699.55	120085.79
5	67798.29	120031.42
6	67824.87	120015.85
7	67872.35	119989.83
8	68021.13	119907.10
9	68248.08	119782.68
10	68253.42	119759.88
11	68268.54	119735.20
12	68292.56	119711.85
13	68321.69	119701.73
14	68355.60	119704.17
15	68372.39	119713.85
16	68635.59	119594.09
17	68646.60	119589.31
18	68697.75	119564.51
19	68777.59	119527.82
20	68816.17	119509.47
21	68907.46	119466.88
22	68920.92	119460.77
23	68962.95	119438.20
24	68995.75	119418.29
25	69003.98	119413.51
26	69225.26	119283.41
27	69252.28	119267.29
28	69251.5	119265.73
29	69282.86	119246.61
30	69302.43	119234.49
31	69348.46	119207.58
32	69366.70	119260.51
33	69431.08	119445.53
34	69425.97	119447.42
35	69448.54	119508.58
36	69458.88	119504.58
37	69466.88	119525.26
38	69488.68	119560.29
39	69512.81	119590.64
40	69537.05	119612.66
41	69573.63	119638.57
42	69610.99	119658.25
43	69653.03	119672.26
44	69695.61	119678.82

3

1	2	3
45	69729.08	119681.60
46	69756.21	119682.60
47	69764.66	119684.83
48	69809.14	119712.74
49	69805.36	119718.41
50	69801.03	119726.08
51	69804.14	119727.97
52	69753.43	119796.35
53	69681.16	119908.66
54	69679.60	119910.77
55	69644.80	119965.81
56	69610.99	120018.74
57	69569.63	120083.13
58	69551.28	120111.70
59	69532.60	120140.84
60	69449.21	120270.82
61	69430.08	120466.19
62	69426.30	120501.44
63	69363.70	120520.12
64	69170.66	120568.60
65	68983.97	120615.42
66	68739.56	120665.45
67	68705.09	120669.68
68	68659.17	120673.13
69	68558.65	120680.91
70	68428.88	120690.58
71	68380.62	120694.25
72	68236.85	120696.70
73	68103.64	120699.03
74	67877.80	120703.48
75	67668.53	120663.67
76	67638.51	120639.21
77	67693.33	120602.74
78	67751.15	120466.75
79	67770.83	120387.02
80	67783.28	120309.07
81	67770.50	120257.26

Текстовое описание границ территории объекта
культурного наследия федерального значения «Отдельный парк»:

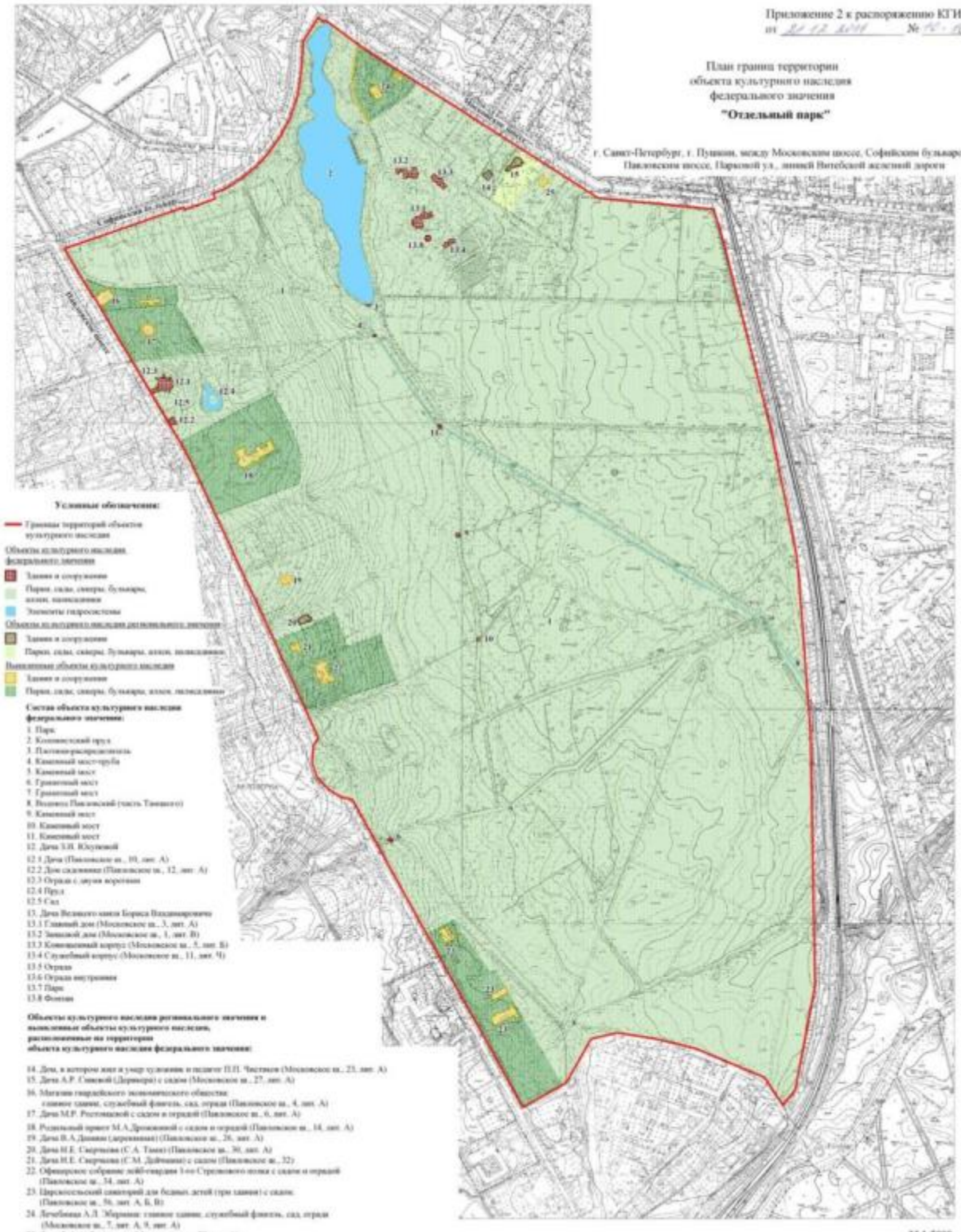
Граница территории объекта культурного наследия «Отдельный парк» от точки 1 до точки 8 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:18217:16, от точки 8 до точки 9 проходит на северо-запад по прямой вдоль тротуара, от точки 9 до точки 15 проходит по западной стороне проезжей части Павловского шоссе, от точки 15 до точки 16 на северо-запад по прямой вдоль тротуара, от точки 16 до точки 17 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:42:18217:13, от точки 17 до точки 18 на северо-запад по прямой, от точки 18 до точки 19 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:42:18217:1, от точки 19 до точки 20 на северо-запад по прямой, от точки 20 до точки 23 совпадает с границей земельного участка, имеющего

кадастровый номер 78:42:18217:17, от точки 23 до точки 26 на северо-запад вдоль тротуара, от точки 26 до точки 29 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:42:18217:2, от точки 29 до точки 30 на северо-запад по прямой, от точки 30 до точки 34 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:42:18217:4, от точки 34 до точки 35 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:42:18217:3, от точки 35 до точки 36 на север по прямой, от точки 36 до точки 48 на северо-восток по прямой вдоль тротуара Софийского бульвара, от точки 48 до точки 49 на юго-восток по прямой, от точки 49 до точки 51 по внешнему контуру здания, имеющего кадастровый номер 78:42:18217:0:64, от точки 51 до точки 52 на юго-восток по прямой, от точки 52 до точки 53 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:42:18217:24, от точки 53 до точки 54 на юго-восток по прямой, от точки 54 до точки 55 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:42:18217:5, от точки 55 до точки 56 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:42:18217:20, от точки 56 до точки 57 проходит на юго-восток по прямой, от точки 57 до точки 58 совпадает с границей земельного участка, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 23, литера А, от точки 58 до точки 59 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:42:18217:31, от точки 59 до точки 60 проходит на юго-восток по прямой, от точки 60 до точки 61 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:42:18217:6, от точки 61 до точки 62 проходит на восток по прямой, от точки 62 до точки 63 проходит на юг по прямой, от точки 63 до точки 65 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:42:18217:6, от точки 65 до точки 68 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:42:16110:2, от точки 68 до точки 81 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:42:18217:14, от точки 81 до точки 1 проходит на юго-запад по прямой.

Приложение 2 к распоряжению КГИОП
от _____ № _____

План границ территории
объекта культурного наследия
федерального значения
"Отдельный парк"

г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульваром, Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги



Условные обозначения:

Границы территорий объектов культурного наследия

Объекты культурного наследия федерального значения
- Здания и сооружения
- Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, насаждения
- Элементы гидросистемы

Объекты культурного наследия регионального значения
- Здания и сооружения
- Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, насаждения

Выявленные объекты культурного наследия
- Здания и сооружения
- Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, насаждения

Состав объекта культурного наследия федерального значения:

1. Парк
2. Коломенский пруд
3. Плотина-распределитель
4. Каменный мост-труба
5. Каменный мост
6. Гранитный мост
7. Гранитный мост
8. Водовод Павловский (часть Таицкого)
9. Каменный мост
10. Каменный мост
11. Каменный мост
12. Дача З.Н. Юсуповой
12.1 Дача (Павловское ш., 10, лит. А)
12.2 Дом садовника (Павловское ш., 12, лит. А)
12.3 Ограда с двумя воротами
12.4 Пруд
12.5 Сад
13. Дача Великого князя Бориса Владимировича
13.1 Главный дом (Московское ш., 3, лит. А)
13.2 Западный дом (Московское ш., 1, лит. В)
13.3 Комендантский корпус (Московское ш., 5, лит. Б)
13.4 Служебный корпус (Московское ш., 11, лит. Ч)
13.5 Ограда
13.6 Ограда внутренняя
13.7 Парк
13.8 Фонтан

Объекты культурного наследия регионального значения и выявленные объекты культурного наследия, расположенные на территории объекта культурного наследия федерального значения:

14. Дом, в котором жил и умер художник и педагог П.П. Чистяков (Московское ш., 23, лит. А)
15. Дача А.Р. Гоппиной (Дормидера) с садом (Московское ш., 27, лит. А)
16. Магазин гвардейского экономического общества: главное здание, служебный флигель, сад, ограда (Павловское ш., 4, лит. А)
17. Дача М.Р. Ростопшиной с садом и оградой (Павловское ш., 6, лит. А)
18. Родильный приют М.А. Дрожжиной с садом и оградой (Павловское ш., 14, лит. А)
19. Дача В.А. Даниян (деревянная) (Павловское ш., 28, лит. А)
20. Дача Н.Е. Смирнова (С.А. Таиях) (Павловское ш., 30, лит. А)
21. Дача Н.Е. Смирнова (С.М. Дейчман) с садом (Павловское ш., 32)
22. Офицерское собрание лейб-гвардии 3-го Стрелкового полка с садом и оградой (Павловское ш., 34, лит. А)
23. Царскосельский санаторий для бедных детей (три здания) с садом (Павловское ш., 36, лит. А, Б, В)
24. Лечебница А.Л. Эбермана: главное здание, служебный флигель, сад, ограда (Московское ш., 7, лит. А, 9, лит. А)
25. Дача Ф.А.Либрехтенча (Московское ш., 29, лит. А)

М 1:5000

Приложение 3 к распоряжению КГИОП
от 21.12.2011 № 10-1001

Режим использования территории объекта культурного наследия

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;

- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

Настоящие запреты не распространяются на случаи использования территории объекта культурного наследия в соответствии с его историческим назначением и (или) в соответствии с результатами государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

3. Иные требования к режиму использованию территории объекта культурного наследия определяются по результатам государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных с КГИОП, и утверждаются распоряжением КГИОП.

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским булъв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанной «ИП Шпика Николай Федорович» в 2026 г. (шифр 08/2023/Изм.)

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

06.06.2022 № 317-рп

Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «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:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульваром, Павловским шоссе, Парковой ул., линией Октябрьской железной дороги, согласно приложению к распоряжению.

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

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

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

Приложение к распоряжению КГИОП
от 06.06.2022 № 317-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения «Парк», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульваром, Павловским шоссе,
Парковой ул., линией Октябрьской железной дороги

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотографии
1.	Объемно-пространственное решение	местоположение территории парка, ограниченного: с севера – Софийским бульваром и Московским шоссе, с запада – Павловским шоссе, с востока – линией Октябрьской железной дороги, с юга – Парковой ул.; сочетание открытых пространств (полян, лугов, водоемов, полей, дорог, площадок), полуоткрытых (участки с ландшафтными группами), закрытых пространств (массивы) с историческими зданиями и сооружениями, аллеями; Визуальные связи: - внутренние визуальные связи, в том числе: виды на здания дачи великого князя Бориса Владимировича с противоположной (западной) стороны Колонистского пруда и лечебница Эбермана; виды на Колонистский пруд; виды на прилегающий ландшафт с исторических дорог и аллей; - внешние визуальные связи с объектами культурного наследия, расположенными за пределами ансамбля: «Ворота Московские с кордегардиями», «Дворец фон Гогенфельзен О.В. (Палей)», «Дача Кочубей М.В. (Запасный дворец, Владимирский дворец)», «Екатерининский парк и дворец», «Советский бульвар (б. Софийский бульвар)», «Историческая трасса Московской дороги», «Историческая трасса Павловского шоссе с аллеями и гидротехническими сооружениями»; - визуальные, композиционные и конструктивные связи с объектами культурного наследия «пруд Колонистский с плотиной-распределителем», «Водовод Таицкий (система с сооружениями)», «водовод Павловский (часть Таицкого)», расположенными на территории парка;	

		местоположение, объемно-пространственные, конструктивные, планировочные и архитектурно-художественные характеристики зданий и сооружений, а также ландшафтных объектов, расположенных на территории парка: Входящих в состав объекта культурного наследия «Отдельный парк»: 1. «Водовод Павловский (часть Таицкого), 1804 г.»; 2. «Дача Великого князя Бориса Владимировича, арх. фон Гоген А.И.»; 3. «Дача Юсуповой З.И., 1856-1859 гг., арх.-худ. Монигетти И.А.»; 4. «Мосты гранитные через ручей (два), XIX в., нач. XX в., арх. Данини С.А.»; 5. «Мосты каменные (пять), сер. XIX в., нач. XX в., арх. Данини С.А.»; 6. «Парк, 1839 г., 1841-1847 гг., садовый мастер Лямин Ф.Ф., садовый мастер Пиппер И.Ф., сер. XIX в., арх. Видов А.Ф., садовый мастер Миллер В.И., нач. XX в., арх. Данини С.А.»; 7. «Колонистский пруд с плотиной-распределителем»; объектов культурного наследия регионального значения (не входящих в состав ансамбля): 1. Дом, в котором жил и работал художник П.П.Чистяков (Московское ш., 23, лит.А); 2. «Жилой дом» (Московское ш., 27, лит.А); 3. Дача М.Р. Ростовцевой (Дидерихс, Гляссер) (Павловское ш., 6, лит.А); 4. Дача Н.Е. Сверчкова (С.А. Тами) (Павловское ш., д.30, лит.А); 5. Дача Н.Е. Сверчкова (С.М. Дейчмана) с садом (Павловское ш., д.32); 6. Дача Ф.А. Амброжевича (Московское ш., 29, лит. А); 7. «Большая дача В.А. Данини» (Павловское шоссе, д.26, лит. А); выявленных объектов культурного наследия (не входящих в состав ансамбля): 1. Магазин Гвардейского экономического общества (главное здание, служебный флигель, сад, ограда) (Павловское ш., д.4, лит.А); 2. Родильный приют М.А. Дрожжиной с садом и оградой (с садом и оградой) (Павловское ш., 14, лит.А); 3. «Офицерское собрание лейб-гвардии 1-го Стрелкового полка (с садом)» (Павловское ш., 56, лит. А, Б, В);	

		4. «Царскосельский санаторий для бедных детей (с садом)» (Павловское ш., 7, лит. А, 9, лит. А); 5. Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда) (Московское ш., 7, лит. А, 9, лит.А)	
2.	Планировочное решение	историческая планировочная система и дорожная сеть парка характеризующаяся сочетанием пейзажной планировки с элементами регулярной, исторические дорожки: местоположение, трассировка, характер, габариты, тип (набивные из высевок розового гранита на щебеночном основании), в том числе:	
		Луговая дорога (от Павловского шоссе до Прудовой дороги);	 Луговая дорога
		Тярлевская дорога (от Павловского шоссе до Дубовой аллеи);	 Тярлевская дорога
		Верхняя дорога (от Парковой ул. до Луговой аллеи по склону уступа);	 Верхняя дорога

		Старопавловская дорога (от Парковой ул. до перекрестка Тярлевской дороги и Павловского шоссе);	 Старопавловская дорога
		Новопавловская дорога (от Парковой ул. до перекрестка Тярлевской и Верхней дороги);	 Новопавловская дорога
		Софийская дорога (от Тярлевской дороги до Дубовой аллеи);	 Софийская дорога
		Прудовая дорога (от Московского шоссе до Дубовой аллеи вдоль западного берега Колонистского пруда);	 Прудовая дорога
		Западная дорога (от Павловского шоссе до развилки Софийской дороги с Дубовой аллеей);	 Западная аллея

		Дубовая аллея*: местоположение (в центральной части парка, от южной оконечности Колонистского пруда до линии Октябрьской железной дороги); трассировка (с севера на юго-восток вдоль русла канала Павловского водовода (часть Таицкого); тип посадки (2-х рядная аллея); шаг посадки; породный состав (дуб черешчатый);	
		историческая объемно-пространственная композиция парка: сочетание открытых, закрытых и полуоткрытых пространств, в том числе: центральный луг: местоположение (в центральной части парка); тип (пейзажный с ландшафтными группами и солитерными посадками); открытые участки в массивах: местоположение (в центральной, южной, юго-западной и юго-восточной частях парка); закрытые участки, сформированные массивами в южной, юго-восточной частях парка; полуоткрытые пространства в северной, западной и восточной частях парка; овальный партер: местоположение (на Белозерской площади); старовозрастные деревья (дуб, липа) в ландшафтных группах и одиночно;	

		рельеф: пологая терраса в северо-западной и западной части парка вдоль Павловского и Московского шоссе, ровный рельеф в центральной части парка с плавным понижением на восток в сторону Октябрьской железной дороги **расположен в границах территории объекта культурного наследия фед.зн. «Павловский водовод (часть Таицкого)», входящего в состав ансамбля «Отдельный парк», также является частью объекта культурного наследия фед.зн. «Водовод Таицкий (система с сооружениями)»*	
3.	Гидротехническая и мелиоративная системы	ручьи естественного происхождения (5 шт.): местоположение (между Павловским шоссе и Дубовой аллеей); трассировка (по тальвегам западной террасы и долины парка, зарегулированы); берегоукрепление (одерновка); Трасса Павловского водовода (часть Таицкого)*: местоположение (в центральной части парка, от плотины-распределителя на Колонистском пруду до линии Октябрьской железной дороги); вид (окрытый канал); трассировка (с севера на юго-восток вдоль Дубовой аллеи; берего- и дноукрепление (одерновка склонов, бульжник по лотку), в том числе:	

		Остров с дубком: местоположение (на трассе русла канала Павловского водовода); исторические габариты; укрепление откосов (одерновка);	
		Овальный пруд (пруд усадьбы Белозерка): местоположение (в юго-западной части парка вдоль Павловского шоссе, напротив Белозерской площади); исторические габариты; исторический абрис береговой линии; берегоукрепление (одерновка);	
		Колонистский пруд с плотиной-распределителем**: местоположение пруда (в северной части парка), местоположение плотины (в южной оконечности пруда); исторический береговой абрис; исторические габариты; берегоукрепление (одерновка, со стороны Софийского бульвара: историческое берегоукрепление, в том числе подпорная стенка с выпуском Таицкого водовода в трубе);	

		Пруд*** в форме ковша с островом: местоположение (на территории дачи Юсуповой З.И.): исторические габариты; исторический абрис береговой линии; берегоукрепление (одерновка?);	
		мелиоративная и дренажная система: местоположение (в пониженных местах рельефа, по трассе поверхностного водостока); берегоукрепление (одерновка) **является самостоятельным объектом культурного наследия фед.зн. «Павловский водовод (часть Таицкого)», входящего в состав ансамбля «Отдельный парк», также является частью объекта культурного наследия фед.зн. «Водовод Таицкий (система с сооружениями)»* ***входит в состав ансамбля «Отдельный парк»;* ****входит в состав ансамбля «Дача Юсуповой З.И.»*	
4.	Насаждения	средне- и старовозрастной древостой; породный состав, в том числе: липа, дуб, лиственница, клен, береза, ясень; местоположение; Тярлевская роща: местоположение (у пересечения Тярлевской дороги и Дубовой аллеи); основной породный состав (массив: береза, опушка - солитеры и группы дубов и лиственниц);	 Березовый массив, группа дубов

		аллейные посадки вдоль Тярлевской дороги: тип (2-х рядные); породный состав (дуб черешчатый);	
5.	Малые архитектурные формы	историческая кованая ограда участка дачи Эбермана с воротами и калиткой, расположенная вдоль Московского шоссе, с геометрическим рисунком.	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

окуд

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

05.05.2023 № 343-рп

О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 06.06.2022 № 317-рп

1. Внести изменение в предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульваром, Павловским шоссе, Парковой ул., линией Октябрьской железной дороги, утвержденный распоряжением КГИОП от 06.06.2022 № 317-рп, изложив абзац шестой графы третьей пункта 3 в следующей редакции: «Пруд*** с островом: местоположение (на территории дачи Юсуповой З.И.): исторические габариты; исторический абрис береговой линии; историческое берегоукрепление».

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

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

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

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским булъв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанной «ИП Шпика Николай Федорович» в 2026 г. (шифр 08/2023/Изм.)

КОПИЯ ЗАДАНИЯ КГИОП НА ПРОВЕДЕНИЕ РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

СОГЛАСОВАНО:

_____
(должность)

_____
(подпись)

" 05 " августа 20 22 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

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

Е.О. Приходько
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 022365B500B8ADBBAC4E7080DD44FDC7D9
Владелец **Приходько Елена Олеговна**
Действителен с 05.10.2021 по 05.10.2022

ЗАДАНИЕ
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-1908/22-0-1 от 03.08.2022

(ремонт, реставрация, приспособление объекта для современного использования)

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

Объект культурного наследия федерального значения "Парк" (в составе "Отдельный парк") (основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург, г. Пушкин							
(населенный пункт)							
ул./пр.	между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги	д.	-	лит.	-	корп.	-

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

ООО «Радуга» (арендатор земельного участка с кад. №: 78:42:0018217:1351 на основании

договора аренды от 18.05.2022 № 18/ЗК-03430)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург, Пушкинский район
(субъект Российской Федерации)
п. Александровская
(населенный пункт)

ул./пр.		д.		лит.		офис/кв.	
ИНН							
ОГРН/ОГРНИП						-	-
Ответственный представитель:	Шпика						
(фамилия, имя, отчество (при наличии)							
Контактный телефон:							
Адрес электронной почты:							

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия "Парк" утвержден распоряжением КГИОП от 28.12.2011 № 10-1001

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

Предмет охраны объекта культурного наследия "Парк" утвержден распоряжением КГИОП от 06.06.2022 № 317-рп

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

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

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность

объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской

Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности,

в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Документация разрабатывается в том числе в соответствии со следующими нормативными документами: - ГОСТ Р 55528-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

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

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

Задание подготовлено:

Ведущий специалист отдела историко-культурных ландшафтов Управления историко-культурных ландшафтов и гидротехнических сооружений **А.А. Дементьева**

(должность, наименование организации) (Ф.И.О. полностью)

8 (812) 571-02-67

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским булъв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанной «ИП Шпика Николай Федорович» в 2026 г. (шифр 08/2023/Изм.)

КОПИЯ ПАСПОРТА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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

Экземпляр № 1

781720666440196

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

20.08.2017
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

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

1839 г., 1841-1847 гг., сер. XIX в., нач. XX в.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- постановление Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» № 527 от 10.07.2001 г.

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

Санкт-Петербург, г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Октябрьской железной дороги

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 федерального значения "Отдельный парк" № 10-1001 от 28.12.2011 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное решение местоположение территории парка, ограниченного: с севера – Софийским бульваром и Московским шоссе, с запада – Павловским шоссе, с востока – линией Октябрьской железной дороги, с юга – Парковой ул.; сочетание открытых пространств (полян, лугов, водоемов, полей, дорог, площадок), полуоткрытых (участки с ландшафтными группами), закрытых пространств (массивы) с историческими зданиями и сооружениями, аллеями; Визуальные связи: - внутренние визуальные связи, в том числе: виды на здания дачи великого князя Бориса Владимировича с противоположной (западной) стороны Колонистского пруда и лечебница Эбермана; виды на Колонистский пруд; виды на прилегающий ландшафт с исторических дорог и аллей; - внешние визуальные связи с объектами культурного наследия, расположенными за пределами ансамбля: «Ворота Московские с кордегардиями», «Дворец фон Гогенфельзен О.В. (Палей)», «Дача Кочубей М.В. (Запасный дворец, Владимирский дворец)», «Екатерининский парк и дворец», «Советский бульвар (б. Софийский бульвар)», «Историческая трасса Московской дороги», «Историческая трасса Павловского шоссе с аллеями и гидротехническими сооружениями»; - визуальные, композиционные и конструктивные связи с объектами культурного наследия «пруд Колонистский с плотиной-распределителем», «Водовод Таицкий (система с сооружениями)», «водовод Павловский (часть Таицкого)», расположенными на территории парка; местоположение, объемно-пространственные, конструктивные, планировочные и архитектурно-художественные характеристики зданий и сооружений, а также ландшафтных объектов, расположенных на территории парка: Входящих в состав объекта культурного наследия «Отдельный парк»: 1. «Водовод Павловский (часть Таицкого), 1804 г.»; 2. «Дача Великого князя Бориса Владимировича, арх. фон Гоген А.И.»; 3. «Дача Юсуповой З.И., 1856-1859 гг., арх.-худ. Монигетти И.А.»; 4. «Мосты гранитные через ручей (два), XIX в., нач. XX в., арх. Данини С.А.»; 5. «Мосты каменные (пять), сер. XIX в., нач. XX в., арх. Данини С.А.»; 6. «Парк, 1839 г., 1841-1847 гг., садовый мастер Лямин Ф.Ф., садовый мастер Пипер И.Ф., сер. XIX в., арх. Видов А.Ф., садовый мастер Миллер В.И., нач. XX в., арх. Данини С.А.»; 7. «Колонистский пруд с плотиной-распределителем»; объектов культурного наследия регионального значения (не входящих в состав ансамбля): 1. Дом, в котором жил и работал художник П.П.Чистяков (Московское ш., 23, лит.А); 2. «Жилой дом» (Московское ш., 27, лит.А); 3. Дача М.Р. Ростовцевой (Дидерихс, Гляссер) (Павловское ш., 6, лит.А); 4. Дача Н.Е. Сверчкова (С.А. Тами) (Павловское ш., д.30, лит.А); 5. Дача Н.Е. Сверчкова (С.М. Дейчмана) с садом (Павловское ш., д.32); 6. Дача Ф.А. Амброжевича (Московское ш., 29, лит. А); 7. «Большая дача В.А. Данини» (Павловское шоссе, д.26, лит. А); выявленных объектов культурного наследия (не входящих в состав ансамбля): 1. Магазин Гвардейского экономического общества (главное здание, служебный флигель, сад, ограда) (Павловское ш., д.4, лит.А); 2. Родильный приют М.А. Дрожжиной с садом и оградой (с садом и оградой) (Павловское ш., 14, лит.А); 3. «Офицерское собрание лейб-гвардии 1-го Стрелкового полка (с садом)» (Павловское ш., 56, лит. А, Б, В); 4. «Царскосельский санаторий для бедных детей (с садом)» (Павловское ш., 7, лит. А, 9, лит. А); 5. Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда) (Московское ш., 7, лит. А, 9, лит.А) 2. Планировочное решение историческая планировочная система и дорожная сеть парка характеризующаяся сочетанием пейзажной планировки с элементами регулярной, исторические дорожки: местоположение, трассировка, характер, габариты, тип (набивные из высевок розового гранита на щебеночном основании), в том числе: Луговая дорога (от Павловского шоссе до Прудовой дороги); Тярлевская дорога (от Павловского шоссе до Дубовой аллеи); Верхняя дорога (от Парковой ул. до Луговой аллеи по склону уступа); Старопавловская дорога (от Парковой ул. до перекрестка Тярлевской дороги и Павловского шоссе); Новопавловская дорога (от Парковой ул. до перекрестка Тярлевской и Верхней дороги); Софийская дорога (от Тярлевской дороги до Дубовой аллеи); Прудовая дорога (от Московского шоссе до Дубовой аллеи вдоль западного берега Колонистского пруда); Западная дорога (от Павловского шоссе до развилки Софийской дороги с Дубовой аллеей); Дубовая аллея*: местоположение (в центральной части парка, от южной оконечности Колонистского пруда до линии Октябрьской железной дороги); трассировка (с севера на юго-восток вдоль русла канала Павловского водовода (часть Таицкого); тип посадки (2-х рядная аллея); шаг посадки; породный состав (дуб черешчатый); историческая объемно-пространственная композиция парка: сочетание открытых, закрытых и полуоткрытых пространств, в том числе: центральный луг: местоположение (в центральной части парка); тип (пейзажный с ландшафтными группами и солитерными посадками); открытые участки в массивах: местоположение (в центральной, южной, юго-западной и юго-восточной частях парка); закрытые участки, сформированные массивами в южной, юго-восточной частях парка;

полуоткрытые пространства в северной, западной и восточной частях парка; овальный партер: местоположение (на Белозерской площади); старовозрастные деревья (дуб, липа) в ландшафтных группах и одиночно; рельеф: пологая терраса в северо-западной и западной части парка вдоль Павловского и Московского шоссе, ровный рельеф в центральной части парка с плавным понижением на восток в сторону Октябрьской железной дороги *расположен в границах территории объекта культурного наследия фед.зн. «Павловский водовод (часть Таицкого)», входящего в состав ансамбля «Отдельный парк», также является частью объекта культурного наследия фед.зн. «Водовод Таицкий (система с сооружениями)» Луговая дорога Тярлевская дорога Верхняя дорога Старопавловская дорога Новопавловская дорога Софийская дорога Прудовая дорога Западная аллея 3. Гидротехническая и мелиоративная системы ручьи естественного происхождения (5 шт.): местоположение (между Павловским шоссе и Дубовой аллеей); трассировка (по тальвегам западной террасы и долины парка, зарегулированы); берегоукрепление (одерновка); Трасса Павловского водовода (часть Таицкого)*: местоположение (в центральной части парка, от плотины-распределителя на Колонистском пруду до линии Октябрьской железной дороги); вид (окрытый канал); трассировка (с севера на юго-восток вдоль Дубовой аллеи; берего- и дноукрепление (одерновка склонов, булыжник по лотку), в том числе: Остров с дубком: местоположение (на трассе русла канала Павловского водовода); исторические габариты; укрепление откосов (одерновка); Овальный пруд (пруд усадьбы Белозерка): местоположение (в юго-западной части парка вдоль Павловского шоссе, напротив Белозерской площади); исторические габариты; исторический абрис береговой линии; берегоукрепление (одерновка); Колонистский пруд с плотиной-распределителем**: местоположение пруда (в северной части парка), местоположение плотины (в южной оконечности пруда); исторический береговой абрис; исторические габариты; берегоукрепление (одерновка, со стороны Софийского бульвара: историческое берегоукрепление, в том числе подпорная стенка с выпуском Таицкого водовода в трубе); Пруд*** в форме ковша с островом: местоположение (на территории дачи Юсуповой З.И.): исторические габариты; исторический абрис береговой линии; берегоукрепление (одерновка?); мелиоративная и дренажная система: местоположение (в пониженных местах рельефа, по трассе поверхностного водостока); берегоукрепление (одерновка) *является самостоятельным объектом культурного наследия фед.зн. «Павловский водовод (часть Таицкого)», входящего в состав ансамбля «Отдельный парк», также является частью объекта культурного наследия фед.зн. «Водовод Таицкий (система с сооружениями)» **входит в состав ансамбля «Отдельный парк»; ***входит в состав ансамбля «Дача Юсуповой З.И.» 4. Насаждения средне- и старовозрастной древостой; породный состав, в том числе: липа, дуб, лиственница, клен, береза, ясень; местоположение; Тярлевская роща: местоположение (у пересечения Тярлевской дороги и Дубовой аллеи); основной породный состав (массив: береза, опушка - солитеры и группы дубов и лиственниц); аллейные посадки вдоль Тярлевской дороги: тип (2-х рядные); породный состав (дуб черешчатый); Березовый массив, группа дубов 5. Малые архитектурные формы историческая кованая ограда участка дачи Эбермана с воротами и калиткой, расположенная вдоль Московского шоссе, с геометрическим рисунком.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Парк" № 317-рп от 06.06.2022 г.

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

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

Всего в паспорте листов	5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

12 . 12 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским булъв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанной «ИП Шпика Николай Федорович» в 2026 г. (шифр 08/2023/Изм.)

ОПОРНЫЙ ПЛАН С ПОКАЗАНИЕМ ИСТОРИИ ФОРМИРОВАНИЯ ПЛАНИРОВКИ УЧАСТКА (МАТЕРИАЛЫ ПРОЕКТА)

УСОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ИСТОРИЧЕСКАЯ ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ДАЧИ ГЕНЕРАЛА П.Ф. МАЛЯНОВСКОГО (К 1831 ГОДУ)
- ИСТОРИЧЕСКАЯ ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ОТДЕЛЬНОГО ПАРКА (1855 - 1860 ГГ.)
- ИСТОРИЧЕСКАЯ ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ОТДЕЛЬНОГО ПАРКА (1898 Г.)
- СУЩЕСТВУЮЩЕЕ КАМЕННОЕ ЗДАНИЕ - БЫВШИЙ ОФИЦЕРСКИЙ ФЛИГЕЛЬ (1838 Г.)
- УТРАЧЕННЫЕ ДЕРЕВЯННЫЕ ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ПОСТРОЙКИ (1838-1857 ГГ.)
- УТРАЧЕННЫЙ БЕЛОЗЕРСКИЙ ДВОРЕЦ (СЕРЕДИНА XVIII В.)
- СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ЗДАНИЕ ОФИЦЕРСКОГО СОБРАНИЯ (1900-Е ГГ.)
- УТРАЧЕННАЯ ОГРАДА (1840 Г. - НАЧАЛО XX В.)
- УТРАЧЕННЫЕ КАЛИТКИ (1840-1899 ГГ.)
- ГИДРОТЕХНИЧЕСКИЕ СООРУЖЕНИЯ (1830-Е ГГ.)
- СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЭЛЕМЕНТЫ ГИДРОСИСТЕМЫ (1830-Е-1857 ГГ.)
- УТРАЧЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ГИДРОСИСТЕМЫ (1857 Г.)
- УТРАЧЕННЫЙ САД ДАЧИ ГЕНЕРАЛА П.Ф. МАЛЯНОВСКОГО (1840-Е ГГ. - НАЧАЛО XX В.)
- УТРАЧЕННАЯ ДОРОЖКА (1900-Е ГГ.)
- ИСТОРИЧЕСКИЕ ДОРОГИ (1830-Е-1840-Е ГГ.)
- УТРАЧЕННАЯ ПЛОЩАДЬ (СЕРЕДИНА XVIII В.)
- ДЕРЕВНЯ БЕЛОЗЕРКИ (СЕРЕДИНА XVIII В.)
- ОГОРОДЫ ДЕРЕВНИ БЕЛОЗЕРКИ (СЕРЕДИНА XVIII В.)
- ПОКОС ДЕРЕВЕНЬ БЕЛОЗЕРКИ, НОВОСЕЛКИ, ПЯЗЕЛЕВО (СЕРЕДИНА XVIII В.)
- ДАЧНЫЕ УЧАСТКИ (К СЕРЕДИНЕ XVIII В.)

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским булъв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанной «ИП Шпика Николай Федорович» в 2026 г. (шифр 08/2023/Изм.)

МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ

МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ

Благоустройство территории с приспособлением для современного использования
на земельном участке, по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7,
кадастровый номер 78:42:0018217:1351, расположенном на территории
объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе
объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк».
Фотофиксация выполнена 20 декабря 2025 г. экспертом Варакиным Е.П.

Список фотографий.

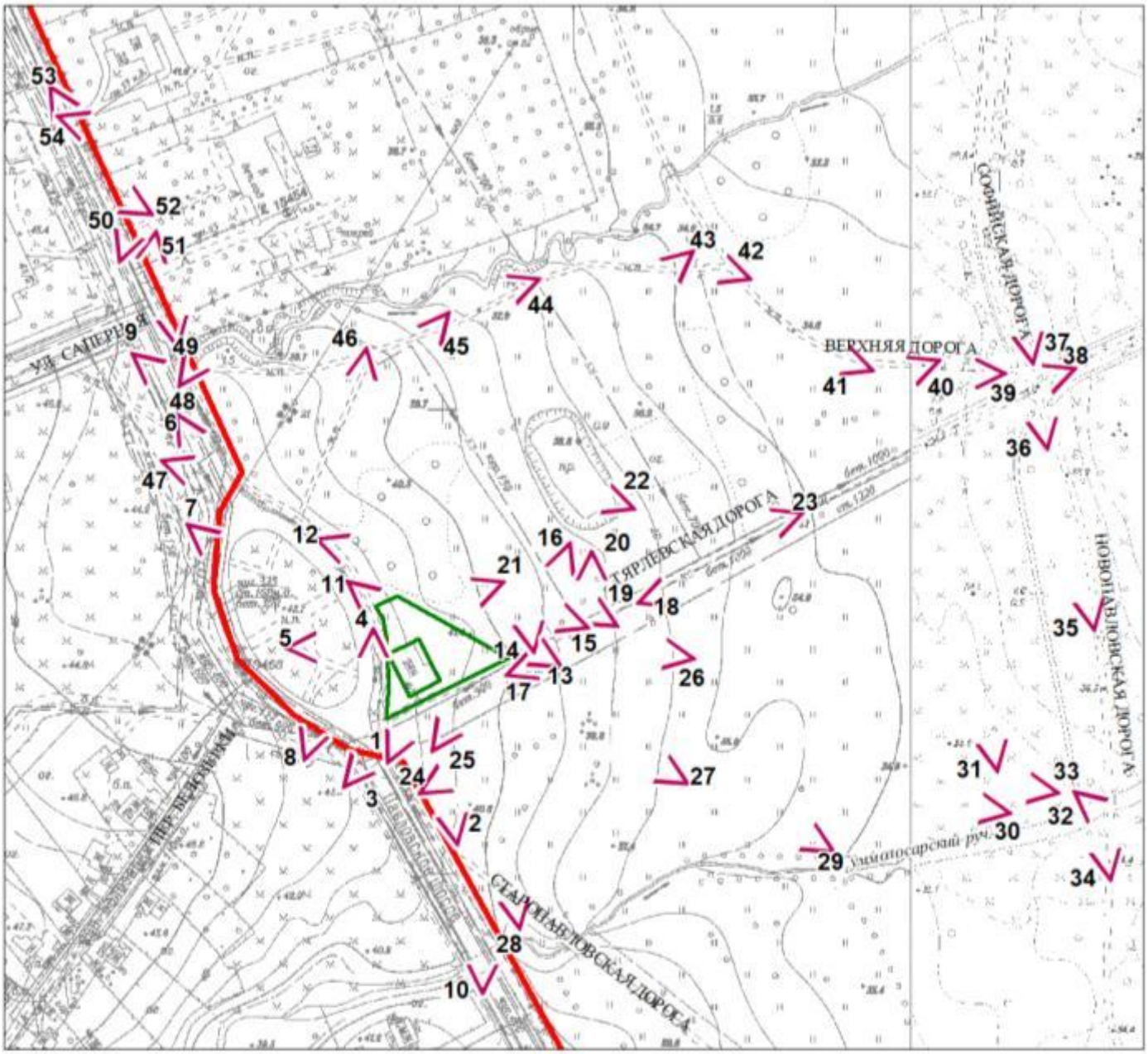
1. Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7, кадастровый номер 78:42:0018217:1351, расположенный на территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк». Вид с юго-запада от Павловского шоссе. *29.01.2026 г.*
2. Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7, кадастровый номер 78:42:0018217:1351, расположенный на территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк». Вид с юга от Павловского шоссе. *29.01.2026 г.*
3. Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7, кадастровый номер 78:42:0018217:1351, расположенный на территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк». Вид с юго-запада от пересечения Павловского шоссе с Белозерской площадью. *29.01.2026 г.*
4. Западная сторона земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7, кадастровый номер 78:42:0018217:1351, расположенного на территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк». Вид с севера от Белозерской площади. *29.01.2026 г.*
5. Западная сторона земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7, кадастровый номер 78:42:0018217:1351, расположенного на территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк». Вид с запада от Белозерской площади. *29.01.2026 г.*
6. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Белозерская площадь. Вид с севера от Павловского шоссе. *29.01.2026 г.*
7. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Белозерская площадь. Вид с северо-запада от Павловского шоссе. *29.01.2026 г.*
8. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Белозерская площадь. Вид с юго-запада от Павловского шоссе. *29.01.2026 г.*
9. Павловское шоссе. Вид в сторону Белозерской площади от Саперной улицы. *29.01.2026 г.*
10. Павловское шоссе. Вид в сторону Белозерской площади с моста через Гуммолосарский ручей. *29.01.2026 г.*
11. Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7, кадастровый номер 78:42:0018217:1351, расположенный на территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк». Вид с северо-запада от Белозерской площади. *29.01.2026 г.*

12. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Вид на юго-восток от Белозерской площади. *29.01.2026 г.*
13. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Вид на северо-запад с Тярлевской дороги. *29.01.2026 г.*
14. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Вид на север с Тярлевской дороги. *29.01.2026 г.*
15. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Погреб. Вид на северо-запад с Тярлевской дороги. *29.01.2026 г.*
16. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Погреб. Вид с северо-востока в сторону Тярлевской дороги. *29.01.2026 г.*
17. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Тярлевская дорога. Вид на северо-восток от участка №7. *29.01.2026 г.*
18. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Тярлевская дорога. Вид с юго-запада. *29.01.2026 г.*
19. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Кусты шиповника вдоль Тярлевской дороги. Вид с юго-востока в сторону Павловского шоссе. *29.01.2026 г.*
20. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Кусты шиповника вдоль Тярлевской дороги. Вид с северо-востока в сторону Тярлевской дороги. *29.01.2026 г.*
21. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Вид с востока в сторону Белозерской площади. *29.01.2026 г.*
22. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Овальный пруд. Вид с юго-востока. *29.01.2026 г.*
23. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Тярлевская дорога. Вид с северо-востока в сторону Павловского шоссе. *29.01.2026 г.*
24. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к юго-востоку от земельного участка № 7. Вид на северо-восток от Павловского шоссе. *29.01.2026 г.*
25. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к юго-востоку от земельного участка № 7. Рядовая посадка лип вдоль Тярлевской дороги. Вид с юго-запада. *29.01.2026 г.*
26. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к юго-востоку от земельного участка № 7. Рядовая посадка лип вдоль Тярлевской дороги. Вид с юго-востока. *29.01.2026 г.*
27. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к юго-востоку от земельного участка № 7. Вид с юго-востока на земельный участок № 7. *29.01.2026 г.*

28. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к юго-востоку от земельного участка № 7. Вид на земельный участок № 7с юга от Старопавловской дороги. *29.01.2026 г.*
29. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к юго-востоку от земельного участка № 7. Вид на земельный участок № 7с юго-востока от Гуммолосарского ручья. *29.01.2026 г.*
30. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к юго-востоку от земельного участка № 7. Вид на земельный участок № 7с востока от Гуммолосарского ручья. *29.01.2026 г.*
31. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к юго-востоку от земельного участка № 7. Вид на север от Гуммолосарского ручья. *29.01.2026 г.*
32. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к юго-востоку от земельного участка № 7. Вид на запад с моста через Гумолоссарский ручей. *29.01.2026 г.*
33. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к юго-востоку от земельного участка № 7. Мост через Гумолоссарский ручей. Вид с северо-запада. *29.01.2026г.*
34. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к юго-востоку от земельного участка № 7. Новопавловская дорога. Вид с юга от моста через Гумолоссарский ручей. *29.01.2026 г.*
35. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к юго-востоку от земельного участка № 7. Новопавловская дорога. Вид с юга. *29.01.2026 г.*
36. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Перекресток Тярлевской, Новопавловской, Верхней и Софийской дорог. Вид на север с Новопавлоской дороги *29.01.2026г.*
37. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Софийская дорога. Вид на северо-восток от перекрестка Тярлевской, Новопавловской, Верхней и Софийской дорог. *29.01.2026 г.*
38. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Тярлевская и Верхняя дороги. Вид на юго-запад от перекрестка Тярлевской, Новопавловской, Верхней и Софийской дорог. *29.01.2026 г.*
39. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Тярлевская и Верхняя дороги. Вид на запад от перекрестка Тярлевской, Новопавловской, Верхней и Софийской дорог. *29.01.2026 г.*
40. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Вид на юго-запад с Верхней дороги. *29.01.2026 г.*
41. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Верхняя дорога. Вид на северо-запад. *29.01.2026 г.*

42. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Вид на северо-запад от Верхней дороги. *29.01.2026 г.*
43. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Вид на юго-запад от Верхней дороги. *29.01.2026 г.*
44. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Вид с востока. *29.01.2026 г.*
45. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Вид с северо-востока. *29.01.2026 г.*
46. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Вид на юго-запад в сторону Белозерской площади. *29.01.2026 г.*
47. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Вид с северо-запада от Павловского шоссе. *29.01.2026 г.*
48. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Ручей к северу от земельного участка № 7. Ограда с южной стороны выявленного объекта культурного наследия «Офицерское собрание лейб-гвардии 1-го Стрелкового полка (с садом)». Вид от Павловского шоссе. *29.01.2026 г.*
49. Ограда с западной стороны выявленного объекта культурного наследия «Офицерское собрание лейб-гвардии 1-го Стрелкового полка (с садом)». Вид с юга от ручья. *29.01.2026 г.*
50. Ограда с западной стороны выявленного объекта культурного наследия «Офицерское собрание лейб-гвардии 1-го Стрелкового полка (с садом)». Вид с юго-запада от Павловского шоссе. *29.01.2026 г.*
51. Фрагмент ограды с западной стороны выявленного объекта культурного наследия «Офицерское собрание лейб-гвардии 1-го Стрелкового полка (с садом)». Вид с северо-востока. *29.01.2026 г.*
52. Фрагмент ограды с западной стороны выявленного объекта культурного наследия «Офицерское собрание лейб-гвардии 1-го Стрелкового полка (с садом)». Вид с юго-востока. *29.01.2026 г.*
53. Ограда с западной стороны выявленного объекта культурного наследия «Офицерское собрание лейб-гвардии 1-го Стрелкового полка (с садом)». Вид с северо-запада от Павловского шоссе. *29.01.2026 г.*
54. Фрагмент ограды с северо-западной стороны выявленного объекта культурного наследия «Офицерское собрание лейб-гвардии 1-го Стрелкового полка (с садом)». Вид с северо-запада от Павловского шоссе. *29.01.2026 г.*

Схема фотофиксации.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ "ОТДЕЛЬНЫЙ ПАРК"

1 ТОЧКИ ФОТОФИКСАЦИИ

ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 78:42:0018217:1351
(Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7)

1. Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7, кадастровый номер 78:42:0018217:1351, расположенный на территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк». Вид с юго-запада от Павловского шоссе. *29.01.2026 г.*

2. Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7, кадастровый номер 78:42:0018217:1351, расположенный на территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк». Вид с юга от Павловского шоссе. *29.01.2026 г.*

3. Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7, кадастровый номер 78:42:0018217:1351, расположенный на территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк». Вид с юго-запада от пересечения Павловского шоссе с Белозерской площадью. *29.01.2026 г.*

4. Западная сторона земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7, кадастровый номер 78:42:0018217:1351, расположенного на территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк». Вид с севера от Белозерской площади. *29.01.2026 г.*

5. Западная сторона земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7, кадастровый номер 78:42:0018217:1351, расположенного на территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк». Вид с запада от Белозерской площади. *29.01.2026 г.*

6. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Белозерская площадь. Вид с севера от Павловского шоссе. *29.01.2026 г.*

7. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Белозерская площадь. Вид с северо-запада от Павловского шоссе. *29.01.2026 г.*

8. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Белозерская площадь. Вид с юго-запада от Павловского шоссе. *29.01.2026 г.*

9. Павловское шоссе. Вид в сторону Белозерской площади от Саперной улицы. *29.01.2026 г.*

10. Павловское шоссе. Вид в сторону Белозерской площади с моста через Гуммолосарский ручей. *29.01.2026 г.*

11. Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7, кадастровый номер 78:42:0018217:1351, расположенный на территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк». Вид с северо-запада от Белозерской площади. *29.01.2026 г.*

12. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Вид на юго-восток от Белозерской площади. *29.01.2026 г.*

13. Объект культурного наследия федерального значения «Парк».
Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7.
Вид на северо-запад с Тярлевской дороги. *29.01.2026 г.*

14. Объект культурного наследия федерального значения «Парк».
Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7.
Вид на север с Тярлевской дороги. *29.01.2026 г.*

15. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Погреб. Вид на северо-запад с Тярлевской дороги. *29.01.2026 г.*

16. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Погреб. Вид с северо-востока в сторону Тярлевской дороги. *29.01.2026 г.*

17. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Тярлевская дорога. Вид на северо-восток от участка №7. *29.01.2026 г.*

18. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Тярлевская дорога. Вид с юго-запада. *29.01.2026 г.*

19. Объект культурного наследия федерального значения «Парк».
Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Кусты шиповника вдоль Тярлевской дороги. Вид с юго-востока в сторону Павловского шоссе. *29.01.2026 г.*

20. Объект культурного наследия федерального значения «Парк».
Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Кусты шиповника вдоль Тярлевской дороги. Вид с северо-востока в сторону Тярлевской дороги. *29.01.2026 г.*

21. Объект культурного наследия федерального значения «Парк».
Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7.
Вид с востока в сторону Белозерской площади. *29.01.2026 г.*

22. Объект культурного наследия федерального значения «Парк».
Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7.
Овальный пруд. Вид с юго-востока. *29.01.2026 г.*

23. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Тярлевская дорога. Вид с северо-востока в сторону Павловского шоссе. *29.01.2026 г.*

24. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к юго-востоку от земельного участка № 7. Вид на северо-восток от Павловского шоссе. *29.01.2026 г.*

25. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к юго-востоку от земельного участка № 7. Рядовая посадка лип вдоль Тярлевской дороги. Вид с юго-запада. *29.01.2026 г.*

26. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к юго-востоку от земельного участка № 7. Рядовая посадка лип вдоль Тярлевской дороги. Вид с юго-востока. *29.01.2026 г.*

27. Объект культурного наследия федерального значения «Парк».
Часть парка к юго-востоку от земельного участка № 7.
Вид с юго-востока на земельный участок № 7. *29.01.2026 г.*

28. Объект культурного наследия федерального значения «Парк».
Часть парка к юго-востоку от земельного участка № 7.
Вид на земельный участок № 7с юга от Старопавловской дороги. *29.01.2026 г.*

29. Объект культурного наследия федерального значения «Парк».
Часть парка к юго-востоку от земельного участка № 7.
Вид на земельный участок № 7с юго-востока от Гуммолосарского ручья. *29.01.2026 г.*

30. Объект культурного наследия федерального значения «Парк».
Часть парка к юго-востоку от земельного участка № 7.
Вид на земельный участок № 7с востока от Гуммолосарского ручья. *29.01.2026 г.*

31. Объект культурного наследия федерального значения «Парк».
Часть парка к юго-востоку от земельного участка № 7.
Вид на север от Гуммолосарского ручья. *29.01.2026 г.*

32. Объект культурного наследия федерального значения «Парк».
Часть парка к юго-востоку от земельного участка № 7.
Вид на запад с моста через Гумолоссарский ручей. *29.01.2026 г.*

33. Объект культурного наследия федерального значения «Парк».
Часть парка к юго-востоку от земельного участка № 7. Мост через Гумолоссарский ручей. Вид с северо-запада. *29.01.2026 г.*

34. Объект культурного наследия федерального значения «Парк».
Часть парка к юго-востоку от земельного участка № 7. Новопавловская дорога. Вид с юга от моста через Гумолоссарский ручей. *29.01.2026 г.*

35. Объект культурного наследия федерального значения «Парк».
Часть парка к юго-востоку от земельного участка № 7. Новопавловская дорога.
Вид с юга. *29.01.2026 г.*

36. Объект культурного наследия федерального значения «Парк».
Перекресток Тярлевской, Новопавловской, Верхней и Софийской дорог.
Вид на север с Новопавлоской дороги *29.01.2026 г.*

37. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Софийская дорога. Вид на северо-восток от перекрестка Тярлевской, Новопавловской, Верхней и Софийской дорог. *29.01.2026 г.*

38. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Тярлевская и Верхняя дороги. Вид на юго-запад от перекрестка Тярлевской, Новопавловской, Верхней и Софийской дорог. *29.01.2026 г.*

39. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Тярлевская и Верхняя дороги. Вид на запад от перекрестка Тярлевской, Новопавловской, Верхней и Софийской дорог. *29.01.2026 г.*

40. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Вид на юго-запад с Верхней дороги. *29.01.2026 г.*

41. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Верхняя дорога. Вид на северо-запад. *29.01.2026 г.*

42. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Вид на северо-запад от Верхней дороги. *29.01.2026 г.*

43. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Вид на юго-запад от Верхней дороги. *29.01.2026 г.*

44. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Вид с востока. *29.01.2026 г.*

45. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Вид с северо-востока. *29.01.2026 г.*

46. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Вид на юго-запад в сторону Белозерской площади. *29.01.2026 г.*

47. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Часть парка к северо-востоку от земельного участка № 7. Вид с северо-запада от Павловского шоссе. *29.01.2026 г.*

48. Объект культурного наследия федерального значения «Парк». Ручей к северу от земельного участка № 7. Ограда с южной стороны выявленного объекта культурного наследия «Офицерское собрание лейб-гвардии 1-го Стрелкового полка (с садом)». Вид от Павловского шоссе. *29.01.2026 г.*

49. Ограда с западной стороны выявленного объекта культурного наследия «Офицерское собрание лейб-гвардии 1-го Стрелкового полка (с садом)». Вид с юга от ручья. *29.01.2026 г.*

50. Ограда с западной стороны выявленного объекта культурного наследия «Офицерское собрание лейб-гвардии 1-го Стрелкового полка (с садом)». Вид с юго-запада от Павловского шоссе. *29.01.2026 г.*

51. Фрагмент ограды с западной стороны выявленного объекта культурного наследия «Офицерское собрание лейб-гвардии 1-го Стрелкового полка (с садом)». Вид с северо-востока. *29.01.2026 г.*

52. Фрагмент ограды с западной стороны выявленного объекта культурного наследия «Офицерское собрание лейб-гвардии 1-го Стрелкового полка (с садом)». Вид с юго-востока. *29.01.2026 г.*

53. Ограда с западной стороны выявленного объекта культурного наследия «Офицерское собрание лейб-гвардии 1-го Стрелкового полка (с садом)». Вид с северо-запада от Павловского шоссе. *29.01.2026 г.*

54. Фрагмент ограды с северо-западной стороны выявленного объекта культурного наследия «Офицерское собрание лейб-гвардии 1-го Стрелкового полка (с садом)». Вид с северо-запада от Павловского шоссе. *29.01.2026 г.*

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским булъв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанной «ИП Шпика Николай Федорович» в 2026 г. (шифр 08/2023/Изм.)

КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАЯВИТЕЛЕМ.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП)

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

КГИОП СПб
№ 01-27-361/26-0-1
от 05.05.2026

ООО «Радуга»

_____ № _____
На № _____ от _____
Рег. № 01-27-361/26-0-0 от 09.04.2026

КГИОП, рассмотрев представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк» (далее - Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений» (шифр: 08/2023/Изм.), разработанную ИП Шпика Н.Ф. в 2025 г. (далее – Проектная документация), с Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, подготовленным аттестованными экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы: Лавриновским М.С., Болотиной М.В., Варакиным Е.П., отказывает в ее согласовании на основании пп. а), б), г) п. 13 Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.08.2025 № 1455 (далее – Порядок № 1455), по следующим причинам:

1. Согласно пункту 10 Порядка № 1455 для согласования проектной документации заявитель представляет в уполномоченный орган охраны объектов культурного наследия, в том числе, проектную документацию в форме электронного документа, подписанную усиленной квалифицированной электронной подписью юридического лица или индивидуального предпринимателя, разработавшего такую проектную документацию.

Буквальное толкование рассматриваемой нормы позволяет прийти к выводу, что электронный документ представляется в едином виде и заверяется в указанном виде

усиленной квалифицированной электронной подписью.

При этом необходимо учесть положения письма Минстроя России от 02.02.2026 № 07/2871 «О необходимости подписания проектной документации усиленной квалифицированной электронной подписью», в соответствии с которым проектная документация в форме электронного документа, не подписанная с использованием электронной подписи всеми лицами, участвующими в ее разработке, осуществлении норм контроля и согласовании, в соответствии с требованиями законодательства не может быть признана оригиналом документа и, соответственно, не может быть принята для проведения экспертизы.

Проектная документация разработана ИП Шпика Н.Ф., при этом Проектная документация в форме электронного документа подписана с использованием электронной подписи генерального директора ООО «Радуга», не являющегося ее разработчиком. Кроме того, Проектная документация в форме электронного документа не подписана с использованием электронной подписи всеми лицами, участвующими в ее разработке.

2. На основании согласованной 17.12.2024 КГИОП проектной документации «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений» (шифр 08/2023), выполненной ИП Шпика Н.Ф в 2022 г. (рег. № 01-24-3235/24-0-0 от 25.11.2024), КГИОП выдано ИП Шпика Н.Ф разрешение на проведение работ по сохранению Объекта от 26.02.2025 № 01-26-286/25-0-1.

Согласно вышеуказанной проектной документации предусматривалось устройство навеса-террасы и павильона-оранжереи на металлическом каркасе с заполнением стеклом и опорой столбов на бетонные подушки, устанавливаемые на проектируемые дорожные покрытия без устройства полов и лестничных спусков у входов.

В КГИОП из Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга (далее – ККИ) письмом от 18.11.2025 № 01-43-29323/25-0-0 поступил акт обследования земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018217:1351 по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (северо-восточнее дома 40, литера А по Павловскому шоссе) (далее – Участок), расположенного в границах Объекта.

Согласно акту ККИ от 08.09.2025 в рамках обследования Участка было установлено, что на Участке осуществлялись строительные работы, размещено строение площадью 135 кв.м с признаками капитальности (имеет монолитный железобетонный фундамент, заглубленный в землю, с вмонтированным цельнометаллическим каркасом, стены из пеноблоков, облицованных кирпичом и деревянными панелями, а также остекленная пристройка площадью 80 кв.м с признаками капитальности (имеет монолитный железобетонный фундамент, заглубленный в землю, с вмонтированным цельнометаллическим каркасом, стены из стекла, примыкающая к зданию по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, дом 40, литера А (далее - Здание), бытовки, строительные материалы, строительная техника. Участок захламлен строительным мусором.

По результатам проведенного КГИОП внепланового инспекционного визита 24.12.2025 в отношении деятельности ИП Шпика Н.Ф. установлены нарушения требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в отношении Объекта, а именно: несоответствие выполненных работ согласованной проектной документации.

24.12.2025 КГИОП ИП Шпика Н.Ф. выдано предписание от 24.12.2025 № 01-22-14/25-0-0 приостановить работы в отношении Объекта, не соответствующие согласованной КГИОП проектной документации. 29.12.2025 КГИОП проведено контрольные

(надзорные) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом – наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) в ходе которых установлено, что предписание исполнено.

Рассматриваемой Проектной документацией, помимо прочего, предусматривается установка навеса-веранды над входной группой и устройство временной террасы с южной стороны Здания, а также монтаж временного павильона-оранжереи (конструкции которых устанавливаются на готовые бетонные опорные подушки размером 300×300×200 мм и 300×300×300 мм соответственно) без учета ранее возведенных строений, конструктивные характеристики которых зафиксированы в акте ККИ от 08.09.2025.

Учитывая изложенное, Проектную документацию необходимо актуализировать, выполнив обследование возведенных на Участке сооружений и разработав проектные решения по демонтажу конструкций, обладающих признаками капитальности.

Начальник Управления
историко-культурных ландшафтов
и гидротехнических сооружений **Е.О. Приходько**

Ильина А.Ю.
(812) 571-02-67

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

Проектно-инвентаризационное бюро Южное департамента кадастровой деятельности

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

НА ВРЕМЕННОЕ НЕЖИЛОЕ СТРОЕНИЕ/~~СООРУЖЕНИЕ~~:

Павильон

(Наименование объекта по данным ООО «Радуга»)

НЕ ОТНОСЯЩЕЕСЯ К НЕДВИЖИМОМУ ИМУЩЕСТВУ.

Город (поселок)	**Санкт-Петербург, город Пушкин**
Район	**Пушкинский**
Улица (пер.)	**Павловское шоссе**
Дом	**-**
Корпус/ сооружение	**-**
Местоположение	**Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Пушкин, Павловское шоссе, восточнее дома 40, литера А по Павловскому шоссе**

Составлен по состоянию на 09.12.2025

Инвентарный № 14/01ПШ-1539

г. Санкт-Петербург
2025 г.

I. Общие сведения

1. Сведения о земельном участке

Кадастровый номер: 78:42:0018217:1351

Адрес: Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (северо-восточнее дома 40, литера А по Павловскому шоссе)

Площадь по документам: 1139 кв.м

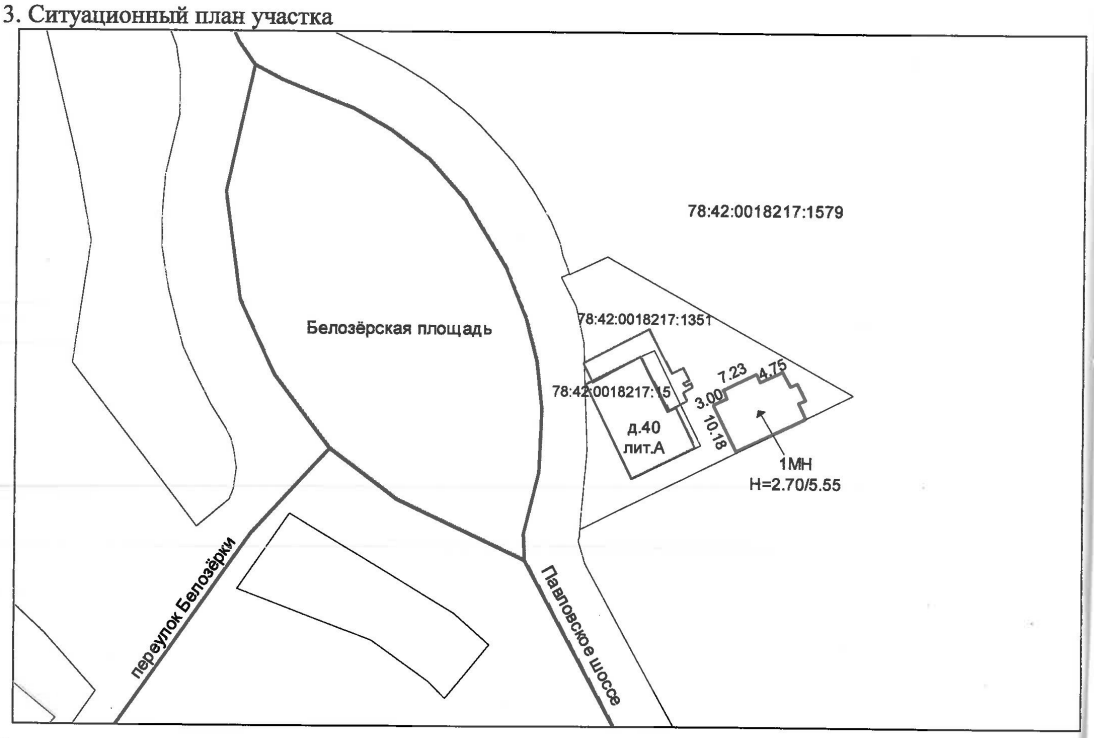
Документ: Договор аренды земельного участка от 23.06.2025 № 18/ЗК-03706, заключенный между Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга и Обществом с ограниченной ответственностью «Радуга», срок действия: по 22 июня 2028 г.

(наименование, дата, № документа, срок действия)

2. Сведения о приемке объекта в эксплуатацию

Документ: не предоставлен

3. Ситуационный план участка



Условные обозначения

- граница временного строения

Масштаб 1:1000

Экспликация к ситуационному плану участка

Литера по плану	Наименование объекта	Площадь застройки, кв. м
1	2	3
-	Павильон	166.0

II. Техническое описание объекта

Назначение: Нежилое
Использование: павильон
Год постройки: 2025
Площадь застройки: 166.0 кв.м
Объем: 657 куб.м
Число этажей: надземных: 1
Общая площадь: 144.8 кв.м
Группа капитальности: III

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		бетонные подпятники под стойки каркаса, на бутовом фундаменте утраченного здания	Волосные трещины в цокольной части	14		14	5	0.70
2	а. Стены и их наружная отделка		каркас из металлических стоек с заполнением минераловатными плитами и плитами OSB и наружной обшивкой металлическими листами; облицовка керамической плиткой «под кирпич»	Ослабление крепления отдельных листов	36		36	5	1.8
	б. Перегородки		--						
3	Перекрытия	чердачное	деревянные стропила с заполнением минераловатными плитами	Без видимых дефектов	17		17	0	
		междуэтажное	--						
		надподвальное	--						
4	Крыша		металлическая по деревянной обрешетке	Ослабление крепления отдельных листов	5		5	5	0.25
5	Полы		бетонные	Без видимых дефектов	12		12	0	
6	Проемы	Оконные	витражи по металлическому каркасу	Без видимых дефектов	9		9	0	
		Дверные	металлические остекленные						
7	Внутренняя отделка		подшивные потолки; обшивка стен гипсокартонными листами; штукатурка; облицовка керамической плиткой «под кирпич»	Без видимых дефектов	2		2	0	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от кондиционеров	Без видимых дефектов					
		Водопровод	--						
		Канализация	--						
		Горячее водоснабжение	--						
		Ванны	--						
		Электроосвещение	скрытая проводка		2		2	0	
		Радио	--						
		Телефон	--						
		Вентиляция	кондиционирование воздуха						
		Лифт	--						
		Сигнализация	--						
		Электроплиты	--						
		Телевидение	--						
		Газоснабжение	--						
		Мусоропровод	--						
9	Прочие работы		крыльцо	Без видимых дефектов	3		3	0	
				Итого	100.0		100.0		2.75

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9) x 100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{2.75 \times 100}{100.0} =$ **3.0%**

III. Исчисление площадей и объемов объекта

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	6
-	Павильон	Подсчет в ACAD	147.7	2.70/5.55	609
		Подсчет в ACAD	12.9	2.70/4.70	48
-	крыльцо	1.55*3.50	5.4		
	Итого по строению:				657

IV. Исчисление восстановительной и действительности стоимости объекта

Наименов. здания и его частей		№ таблицы		Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	на полы	Удельный вес после поправок				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
-	Павильон	18	25 а	куб. м	13.40	1.00									1.00	13.4	657	8804	3	8540
																	Всего:	8804		8540

« 18 » декабря 2025 г. Исполнил (Суслова О.Б.)

« » декабря 2025 г. Проверил (Баранаускас Ю.А.)

« » декабря 2025 г. Начальник ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности (М.Д.Ботева)

Всего пронумеровано и
прошнуровано 3 листа (ов)
Начальник ПИБ Южное
Департамента кадастровой деятельности

М.Д. Ботева

Проектно-инвентаризационное бюро Южное департамента кадастровой деятельности
Ведомость помещений и их площадей
Приложение к поэтажному плану
Местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Пушкин, Павловское шоссе, восточнее дома 40, литера А по Павловскому шоссе

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	1-Н	1	тамбур	10.8		2.50/4.30	
		2	зал	134.0		2.46/5.14	
			Итого по помещению 1-Н:	144.8			
			Итого по нежилым помещениям :	144.8			

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 144.8

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.0

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

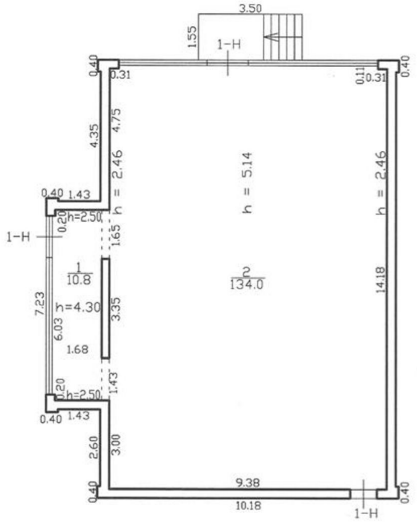
Исполнил: Суслова О.Б. /

Проверил: Баранаускас Ю.А. /

Начальник ПИБ Южное
департамента кадастров
деятельности: М.Д.Ботева /

« 09 » декабря 2025 г.

План 1 этажа



H = 2.70/5.55

ГБУ "ГУИОН" Проектно-инвентаризационное бюро Южное департамента кадастровой деятельности				Инв.N 14/01ПШ-1539
Лист 1 Листов 1	местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Пушкин, Павловское шоссе, восточнее дома 40, литера А по Павловскому шоссе. Поэтажный план			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О	Подпись
09.12.2025	Исполнил	Исполнитель	Суслова О.Б.	
	Проверил	Руководитель группы	Барановская О.А.	
		Начальник ПИБ	Ботева М.Д.	

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

Проектно-инвентаризационное бюро Южное департамента кадастровой деятельности

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

НА ВРЕМЕННОЕ ~~НЕЖИЛОЕ СТРОЕНИЕ~~/СООРУЖЕНИЕ:

Терраса

(Наименование объекта по данным ООО «Радуга»)

НЕ ОТНОСЯЩЕЕСЯ К НЕДВИЖИМОМУ ИМУЩЕСТВУ.

Город (поселок)	**Санкт-Петербург, город Пушкин**
Район	**Пушкинский**
Улица (пер.)	**Павловское шоссе**
Дом	**-**
Корпус/ сооружение	**-**
Местоположение	**Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Пушкин, Павловское шоссе, северо-восточнее дома 40, литера А по Павловскому шоссе**

Составлен по состоянию на 09.12.2025

Инвентарный № 14/01ПШ-1539

г. Санкт-Петербург
2025 г.

I. Общие сведения

1. Сведения о земельном участке

Кадастровый номер: 78:42:0018217:1351

Адрес: Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (северо-восточнее дома 40, литера А по Павловскому шоссе)

Площадь по документам: 1139 кв.м

Документ: Договор аренды земельного участка от 23.06.2025 № 18/ЗК-03706, заключенный между Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга и Обществом с ограниченной ответственностью «Радуга», срок действия: по 22 июня 2028 г.

(наименование, дата, № документа, срок действия)

Кадастровый номер: 78:42:0018217:15

Адрес: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, дом 40, литера А

Площадь по документам: 300 +/- 6.0 кв.м

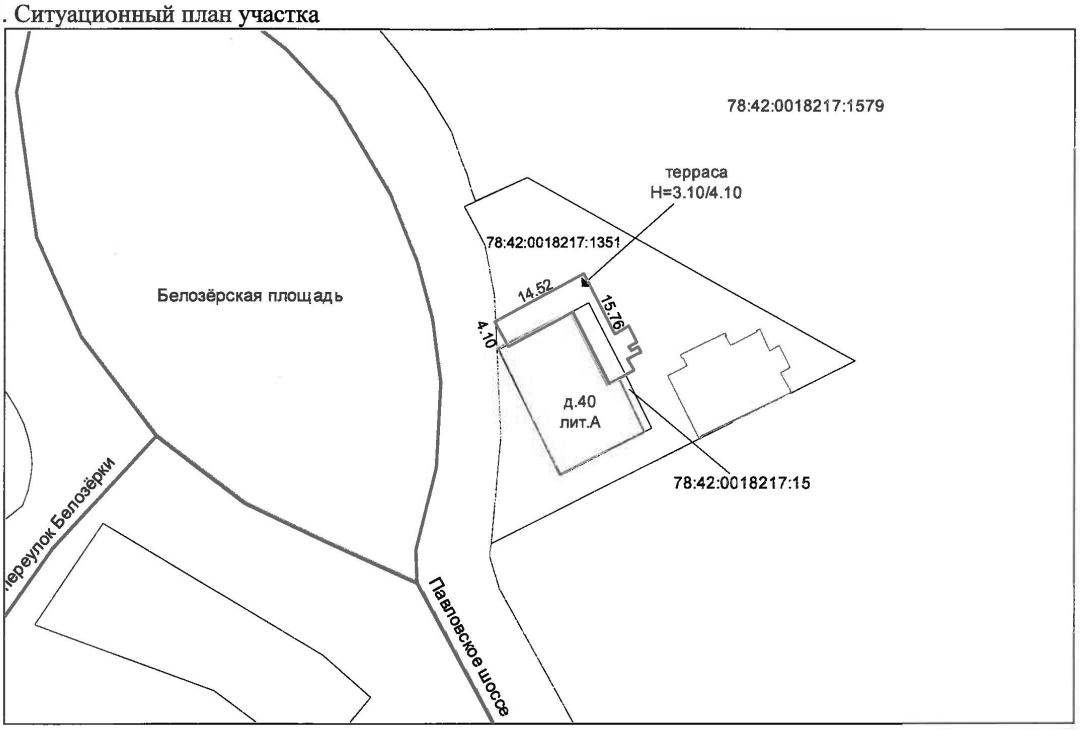
Документ: Сведения из ЕГРН от 29.10.2025 б/н

(наименование, дата, № документа, срок действия)

2. Сведения о приемке объекта в эксплуатацию

Документ: не предоставлен

3. Ситуационный план участка



Условные обозначения

- граница временного сооружения

Масштаб 1:750

Экспликация к ситуационному плану участка

Литера по плану	Наименование объекта	Площадь застройки, кв. м
1	2	3
-	Терраса	114.7

II. Техническое описание объекта

Назначение: Нежилое
Использование: терраса
Год постройки: 2025
Площадь застройки: 114.7 кв.м
Объем: 350 куб.м
Число этажей: надземных: 1
Общая площадь: 98.6 кв.м
Группа капитальности: III

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструктив. элем.
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		бетонные подпятники под стойки каркаса, на существующем замощении	Мелкие дефекты	10		10	5	0.50
2	а. Стены и их наружная отделка		каркас из металлических стоек, заполнение – безрамное остекление	Незначительные повреждения окраски	8		8	5	0.40
	б. Перегородки		деревянные каркасно-обшивные	Мелкие дефекты					
3	Перекрытия	чердачное	деревянные стропила с заполнением минераловатными плитами	Без видимых дефектов	7		7	0	
		междуэтажное	--						
		надподвальное	--						
4	Крыша		металлическая по деревянной обрешетке	Ослабление крепления отдельных листов	23		23	5	1.15
5	Полы		бетонные	Без видимых дефектов	20		20	0	
6	Проемы	Оконные	--	--					
		Дверные	металлические остекленные; деревянная	Без видимых дефектов	7		7	0	
7	Внутренняя отделка		подшивные потолки	Без видимых дефектов	19		19	0	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от кондиционеров	Без видимых дефектов	2		2	0	
		Водопровод	--						
		Канализация	--						
		Горячее водоснабжение	--						
		Ванны	--						
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио	--						
		Телефон	--						
		Вентиляция	кондиционирование воздуха						
		Лифт	--						
		Сигнализация	--						
		Электроплиты	--						
		Телевидение	--						
		Газоснабжение	--						
		Мусоропровод	--						
9	Прочие работы		крыльцо, пандус	Без видимых дефектов	4		4	0	
				Итого	100.0		100.0		2.05

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9) x 100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{2.05 \text{ x } 100}{100.0} =$ **2.0%**

III. Исчисление площадей и объемов объекта

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	6
-	терраса	15.76*4.00+10.53*4.10	106.2	2.80/3.80	350
-	крыльцо, пандус	2.25*2.65+1.00*0.60+2.25*0.85	8.5		
	Итого по сооружению:				350

IV. Исчисление восстановительной и действительности стоимости объекта

	Наименов. здания и его частей	№ таблицы		Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	на полы	Удельный вес после поправок				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
-	Терраса	4	90 б	кв. м	70.00	1.00	1.15			1.16					1.33	93.1	98.6	9180	2	8996
																	Всего:	9180		8996

« 18 » декабря 2025 г. Исполнил (Суслова О.Б.)

« » декабря 2025 г. Проверил (Баранаускас Ю.А.)

« » декабря 2025 г. Начальник ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности (М.Д.Ботева)

Для документов

Всего пронумеровано и прошнуровано 3 листа (ов)
Начальник ЧИБ Южное департамента кадастровой деятельности

М.Д. Ботева

Проектно-инвентаризационное бюро Южное департамента кадастровой деятельности
Ведомость помещений и их площадей
Приложение к поэтажному плану
Местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Пушкин, Павловское шоссе, северо-восточнее дома 40, литера А по Павловскому шоссе

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	1-Н	1	вестибюль	19.9		2.45/3.45	
		2	зал	78.7		2.45/3.45	
			Итого по помещению 1-Н:	98.6			
			Итого по нежилым помещениям :	98.6			

Итого по сооружению:

Общая площадь, кв. м: 98.6

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.0

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

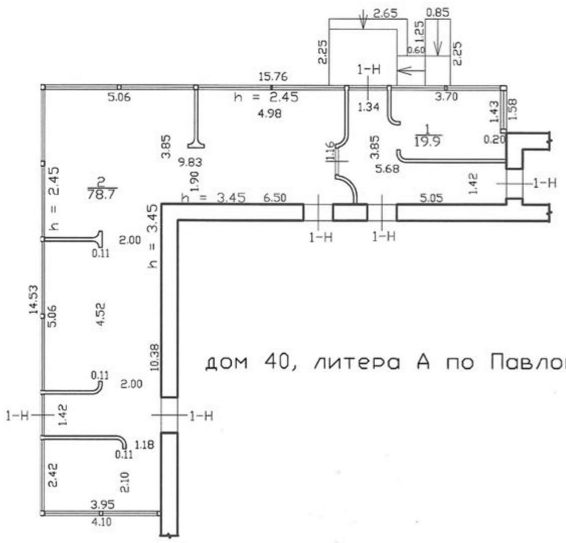
Исполнил: Суслова О.Б. /

Проверил: Баранаускас Ю.А. /

Начальник ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности: М.Д.Ботева /

« 09 » декабря 2025 г.

План 1 этажа



дом 40, литера А по Павловскому шоссе

Н = 3.10/4.10

ГБУ "ГУИОН" Проектно-инвентаризационное бюро Южное департамента кадастровой деятельности			Инв.N 14/01ПШ-1539
Лист 1 Листов 1	местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Пушкин, Павловское шоссе, северо-восточнее дома 40, литера А по Павловскому шоссе Поэтажный план		Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.
09.12.2025	Исполнил	Исполнитель	Суслова О.В.
	Проверил	Руководитель группы	Баранаускас Ю.А.
		Начальник ПИБ	Ботева М.Д.

ДОГОВОР №18/ЗК-03706
аренды земельного участка

Санкт-Петербург **23 июня 2025 г.**

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, (далее – Арендодатель), действующий в соответствии с Положением о Комитете, в лице Санкт-Петербургского государственного казённого учреждения «Имущество Санкт-Петербурга», действующего на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 14.04.2017 №281 «О создании Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» и Устава, в лице начальника Агентства имущественных отношений Восточного направления Таран действующего на основании доверенности от 25.12.2024, зарегистрированной в реестре № (на бланках 78 АВ 5543548, 78 АВ 5543549, 78 АВ 5543550), с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Радуга», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Шпика действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), на основании подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, пункта 1 статьи 2 Закона Санкт-Петербурга от 03.06.2015 № 288-48 «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, не являющиеся объектами недвижимости, для размещения которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов», распоряжения Губернатора Санкт-Петербурга от 21.07.2015 № 12-рг «О предоставлении земельных участков юридическим лицам для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов» заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор обязуется принять и использовать на условиях аренды земельный участок с кадастровым номером, **78:42:0018217:1351** находящийся по адресу: **Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7, (северо-восточнее дома 40, литера А по Павловскому шоссе)**, площадью **1139 (одна тысяча сто тридцать девять целых) кв.м.**, именуемый в дальнейшем «Участок».

На момент заключения Договора Участок находится в пользовании Арендатора по Договору аренды № 18/ЗК-03430 от 18.05.2022 г., в связи с этим акт приема-передачи не составляется.

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

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

1.3. Участок относится к землям населенных пунктов.

Вид разрешенного использования Участка в соответствии со сведениями, указанными в Выписке из единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН): Благоустройство территории.

Изменение вида разрешенного использования Участка допускается исключительно с согласия Арендодателя.

2. Описание Участка

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

2.2. Участок расположен в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект культурного наследия): Территория объекта культурного наследия федерального значения - Отдельный парк, основание: Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001.

На Участке имеется(ются):

а) Сооружение - водопроводная сеть по адресу: г.Санкт-Петербург, водопроводная сеть Пушкинского района, литера А, кадастровый номер 78:42:0000000:3663.

б)- Третья подзона приаэродромной территории - 1139 кв.м.
- Четвертая подзона приаэродромной территории - 1139 кв.м.
- Пятая подзона приаэродромной территории - 1139 кв.м.
- Шестая подзона приаэродромной территории - 1139 кв.м.
- Территория объекта культурного наследия - 1139 кв.м.
- Охранная зона газораспределительной сети - 2 кв.м.
- Охранная зона газораспределительной сети - 84 кв.м.

- Охранная зона водопроводных сетей - 97 кв.м.
- Охранная зона канализационных сетей - 108 кв.м.
- Зона градостроительных ограничений – 15 кв.м.

На Участке расположены объекты движимого имущества: ограждение.

Арендатор подтверждает, что перечисленные объекты движимого имущества не препятствуют использованию Участка в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора.

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

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

3. Срок действия Договора и арендная плата

3.1. Договор заключен на срок **с 23 июня 2025 г. по 22 июня 2028 г.** и вступает в силу для Сторон с момента подписания Договора. Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственный кадастровый учёт, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости.

Срок действия Договора исчисляется с даты его подписания.

3.2. Условия настоящего Договора распространяются на правоотношения Сторон, возникшие **с даты его подписания.**

3.3. Арендная плата устанавливается в рублях и исчисляется с даты подписания Сторонами Договора.

Для целей настоящего Договора:

платёжным периодом признается один месяц;

первым платежным периодом признается период времени, равный трем месяцам с даты подписания настоящего Договора,

последним платежным периодом признается период времени, равный трем месяцам, предшествующим дате истечения срока Договора, которая определяется с учетом пункта 3.1 настоящего Договора.

3.4. Арендатор перечисляет арендную плату помесячно – за каждый месяц вперед, не позднее десятого числа оплачиваемого месяца, Арендатор перечисляет арендную плату за январь до 31 января.

В течение двадцати дней со дня государственной регистрации Договора вносится:

- арендная плата за первый платежный период (три месяца) в размере **14153.74 руб.;**
- сумма, которая засчитывается в счет арендной платы за последний платежный период (три месяца) по Договору, размер которой равен размеру арендной платы за первый платежный период (три месяца) и составляет **14153.74 руб.**

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

3.5. Величина годовой арендной платы (Агод) за пользование Участком при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости (Кд), ежегодно устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1.00, составляет **32820.26**

Величина арендной платы за пользование участком за платежный период (А) при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости Кд, устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1,00, равна величине, рассчитанной по формуле:

А = Акварт : 3, и составляет во **II и III кварталах: 3418,78 (три тысячи четыреста восемнадцать целых семьдесят восемь сотых) руб., в I и IV кварталах: 2051.27 (две тысячи пятьдесят одна целая и двадцать семь сотых) руб.,**

где Акварт – величина арендной платы за календарный квартал.

В **2025** году величина Кд составляет **1.38**.

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

Атек = (Акварт х Кд) : 3,

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

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

3.8. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на:

Получатель:

2

ИНН 7840066803, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу
(СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»)
Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК
по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург
БИК 014030106
Номер казначейского счета № 03100643000000017200
Номер банковского счета № 40102810945370000005
Код бюджетной классификации 830 111 05011 02 0300 120
Код ОКТМО: 40397000
Пени и штрафы перечисляются Арендатором по реквизитам
Получатель:
ИНН 7840066803, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу
(СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»)
Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург
БИК 014030106
Номер казначейского счета № 03100643000000017200
Номер банковского счета № 40102810945370000005
Код бюджетной классификации 830 1 16 07090 02 0000 140
Код ОКТМО: 40397000

3.9. Обязанность Арендатора по внесению денежных сумм считается исполненной с момента поступления денежных средств на счет Арендодателя, указанный в пункте 3.8 настоящего Договора.

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

4. Обязанности Сторон

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Сообщить Арендатору о решениях/заключениях органов власти и управления, действующих на дату заключения Договора и регулирующих условия содержания и эксплуатации объектов и границы охранных зон объектов, указанных в пункте 4.3.5 Договора.

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

4.1.3. Зарегистрировать Договор в органе, осуществляющем государственный кадастровый учёт и государственную регистрацию прав.

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

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Использовать участок исключительно в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора.

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

4.3.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на используемой территории.

4.3.4. 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.

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

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

4.3.7. –исключен.

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

4.3.9. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе 2 Договора.

4.3.10. В течении шестидесяти дней с даты вступления в силу настоящего Договора обеспечить заключение договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее ТКО) (в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются такие ТКО, на Участке) с организацией, предоставляющей соответствующие услуги, если иное не установлено федеральным законодательством.

В срок не более десяти дней с даты заключения указанного договора представить Арендодателю копию договора.

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

В срок не более десяти дней с даты заключения указанного договора представить Арендодателю копию договора.

4.3.12. При использовании Участка соблюдать требования, установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, в том числе требования водоохранного, природоохранного законодательства, соблюдать ограничения (обременения), указанные в Выписке из ЕГРН, а также выполнять предписания уполномоченных контрольных и надзорных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании Участка.

4.3.13. В случае если Участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах охранной зоны, установленной в отношении объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, иных линейных объектов:

соблюдать установленные законодательством ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий;

обеспечивать соблюдение охранных зон инженерно-технического обеспечения и электрических сетей;

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

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

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

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

4.3.15. –исключен.

4.3.16. –исключен.

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

4.3.18. –исключен.

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

4.3.20. Соблюдать установленный Федеральным законом № 73-ФЗ особый режим использования Участка, находящегося на территории объекта культурного наследия/выявленного объекта культурного наследия.

4.3.21. При осуществлении прав владения и пользования Участком выполнять требования в сфере благоустройства, установленные Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 (далее – Правила благоустройства территории Санкт-Петербурга).

Размещать элементы благоустройства в соответствии с проектом благоустройства, согласованным в порядке, предусмотренном Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, обеспечивать свободный, бесплатный доступ на Участок неограниченного круга лиц, не создавать препятствий такому

4

доступу и не допускать их создания любыми третьими лицами путем размещения элементов благоустройства, не предусмотренных проектом благоустройства (далее – Условия доступа на Участок, обеспечение условий доступа на Участок).

Представить Арендодателю согласованный уполномоченными органами проект благоустройства Участок в срок не более 10 дней с даты размещения элементов благоустройства на Участке.

Стороны признают, что в качестве надлежащего доказательства, подтверждающего нарушение Условий доступа на Участок, является акт проверки фактического использования земельного участка, содержащий сведения о размещении элементов благоустройства, не предусмотренных проектом благоустройства, составленный Арендодателем либо Комитетом по контролю за имуществом Санкт-Петербурга, либо иным органом государственной власти (государственным учреждением), уполномоченным на совершение таких действий на момент выявления нарушения.

4.3.22. В соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга обеспечивать содержание прилегающей к Участку территории в следующих случаях и порядке:

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

в зимний период очистка прилегающей территории, на которой осуществляется движение пешеходов, от снега не позднее чем при выпадении снега свыше 0,03 м и(или) при образовании наледи; формирование снега и наледи в снежные валы в прилотковой зоне.

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

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

4.3.25. –исключен.

4.3.26. –исключен.

4.3.27. В случае заключения соглашения об установлении сервитута в отношении Участка в соответствии со статьёй 39.24 ЗК РФ Арендатор обязан направить Арендодателю уведомление в письменной форме о заключении такого соглашения в течение десяти дней со дня его заключения.

4.3.28. –исключен.

4.3.29. В течении 3 месяцев с даты подписания Договора привести фактическое использование Участка в соответствие с условиями Договора, и предоставить ведомость инвентаризации земельного участка по его функциональному использованию.

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

Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга от 04.06.2025 № 01-16-6239/25-0-1.

4.4. Арендатор не вправе размещать на Участке объекты для размещения информации без получения в установленном порядке разрешения на их установку.

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

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

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

4.8. Арендатор не вправе без письменного разрешения Арендодателя заключать договоры и вступать в сделки, следствием которых является или может являться передача своих прав и обязанностей по Договору третьему лицу, в том числе передача арендных прав Участка в залог и(или) внесение их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, передача Участка в субаренду или какое-либо иное обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. В случае нарушения пунктов 4.3.3, 4.3.4, абзаца второго пункта 4.3.10, абзаца второго пункта 4.3.11, абзаца третьего пункта 4.3.21, пунктов 4.4, 4.5, 4.8 Договора при первичном поступлении Арендодателю информации о нарушении Арендатору направляется предупреждение о необходимости устранить нарушение в течении 30 дней.

В случае неустранения нарушения в установленный в предупреждении срок или при повторном поступлении Арендодателю информации о том же нарушении в отношении Арендатора осуществляется применение мер ответственности, предусмотренных соответствующими условиями Договора.

5.3. В случае нарушения пунктов 1.3, абзацев второго и четвертого пункта 4.3.21 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, установленной на момент нарушения.

5.4. –исключен.

5.5. В случае Арендатором пунктов 3.4, 3.5 начисляются пени в размере 0,075 процента с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.6. В случае нарушения Арендатором пункта 4.3.22 Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Арендатор обязан уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

5.7. В случае повторного и последующего нарушения пункта 4.5 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 15 процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент нарушения.

5.8. В случае повторного и последующего нарушения пункта 4.8 Договора, а также в случае нарушения пункта 3.10 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени в размере 0,04% от суммы квартальной арендной платы за каждый день просрочки.

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

5.10. Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в пункте 3.8 Договора.

6. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора

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

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного пунктом 3.5 и пунктом 3.7 Договора.

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

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

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

6.3.3. При возникновении задолженности по внесению арендной платы за два платежных периода и более, независимо от ее последующего внесения. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.3.4. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

6.3.5. При несоблюдении обязанностей, предусмотренных пунктами 4.3.8 Договора.

6.3.6. В случае отсутствия договоров, указанных в пункте 4.3.10 и в пункте 4.3.11 Договора, в течение более двух месяцев.

6.3.7. При несоблюдении порядка размещения на Участке объектов наружной рекламы и информации, предусмотренного в пункте 4.4 Договора.

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

6.3.9. При наличии информации Комитета по градостроительству и архитектуре о несоблюдении Арендатором обязанности, предусмотренной абзацем первым пункта 4.3.21 Договора, полученной в письменной форме.

6.4. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора путем направления уведомления, что влечет прекращение Договора, в следующих случаях:

6.4.1. –исключен.

6.4.2. При нарушении Арендатором пунктов 3.4, 4.3.12, 4.3.17, 4.3.19 – 4.3.20, 4.3.29, 4.7 и 7.7 Договора.

6.4.3. При нарушении Арендатором пункта 4.3.13, 4.3.14 Договора.

6.4.4. –исключен.

6.4.5. При нарушении Арендатором абзаца первого пункта 4.3.21, пункта 4.3.23 Договора в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении.

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

6.4.7. При наличии информации Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации о выявлении факта повторного размещения Арендатором объекта для размещения информации на Участке с нарушением установленного порядка его размещения, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме.

6.4.8. –исключен.

6.4.9. При нарушении Арендатором обязанностей, предусмотренных абзацами вторым-четвертым пункта 4.3.21 Договора, в случае, если Арендатор не устранит указанное нарушение в течение 1 месяца с момента направления Арендодателем претензии об устранении указанных нарушений.

6.4.10. При наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего строительство, реконструкцию линейного объекта, в границах которого находится предоставленный по Договору земельный участок.

6.5. Уведомление об отказе от исполнения Договора в бесспорном и одностороннем порядке в соответствии с пунктами 6.4.2 – 6.4.3, 6.4.5 – 6.4.7, 6.4.9 – 6.4.10 направляется Арендатору за 30 дней до расторжения Договора. В указанных случаях Договор прекращает свое действие по истечении 30 (тридцати) дней с даты направления уведомления об отказе от исполнения Договора.

7. Особые условия

7.1. -исключен.

7.2. В случае прекращения действия Договора по окончании его срока либо по соглашению Сторон, а также в случае расторжения Договора Арендатор обязан освободить или обеспечить освобождение Участка от любого имущества, размещенного на участке во время действия Договора или предшествующих ему договоров аренды Участка, а также движимого имущества, указанного в пункте 2.2 Договора, и передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи.

Настоящий пункт не применяется в отношении следующего имущества, размещенного на Участке: Сооружение - водопроводная сеть по адресу: г.Санкт-Петербург, водопроводная сеть Пушкинского района, литера А, кадастровый номер 78:42:0000000:3663.

7.3. 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.

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

7.5. 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.

7.6. В случае досрочного расторжения Договора, в том числе по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных Договором, и возврата Участка Арендодателю последний при отсутствии задолженности Арендатора по арендной плате, штрафам, пеням, начисленным по Договору, возвращает Арендатору сумму в размере арендной платы за последний платежный период, указанную в абзаце третьем пункта 3.4 Договора при условии, что возврат данной суммы не повлечет возникновения

7

задолженности по Договору. При наличии задолженности указанная сумма возвращается в части, превышающей сумму задолженности Арендатора перед Арендодателем. В случаях досрочного расторжения Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 6.3.1 - 6.3.9, 6.4.2 – 6.4.3, 6.4.5 – 6.4.7, 6.4.9 – 6.4.10 Договора, указанная сумма возврату не подлежит.

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

Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга от 04.06.2025 № 01-16-6239/25-0-1.

7.8. При проведении на основании ордера Государственной административно-технической инспекции (далее – ГАТИ) земляных, ремонтных и отдельных работ, связанных с благоустройством территории Санкт-Петербурга, Арендатор должен обеспечить на период проведения таких работ в пределах срока действия ордера ГАТИ установление ограждений, обеспечивающих безопасное движение транспорта и пешеходов, сохранность объектов и элементов благоустройства, входящих в зону производства работ, обеспечить сохранность и содержание в исправном состоянии всех временных знаков, технических средств организации дорожного движения и их инженерных коммуникаций, обеспечить безопасные условия дорожного движения в соответствии с проектом организации дорожного движения, а также соблюдение иных обязанностей, предусмотренных пунктом 3 Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга в части, касающейся правил производства земляных, ремонтных и отдельных работ, связанных с благоустройством территории Санкт-Петербурга.

8. Прочие условия

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

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

8.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судами Санкт-Петербурга в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Арендодателя.

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

- Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга - 2 экз.;
- Общество с ограниченной ответственностью «Радуга» - 1 экз.;

9. Приложения к Договору

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Выписка из ЕГРН.
2. Расчет арендной платы.
3. Копии заключений:

Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга от 04.06.2025 № 01-16-6239/25-0-1.

10. Реквизиты Сторон

Арендодатель
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
ул. Новгородская, д.20, литера А, пом. 2-Н, Санкт-Петербург, 191144
ИНН 7832000076 ОГРН 1027809244561
Адрес для направления корреспонденции:
Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Имущество Санкт-Петербурга»
ул. Новгородская, д.20, литера А, пом. 2-Н, Санкт-Петербург, 191124
Телефон: 576-22-88 Факс: 576-49-10

Арендатор
Общество с ограниченной ответственностью «Радуга»
ИНН 7810467438 КПП 782001001 ОГРН 1137847257503

Юридический адрес: 196631, Санкт-Петербург, поселок Александровская, Волхонское шоссе, д. 7, литера А
Фактический адрес: 196631, Санкт-Петербург, поселок Александровская, Волхонское шоссе, д. 7, литера А

Подписи сторон:

От Арендодателя:	**От Арендатора:**
Начальник Агентства имущественных отношений Восточного направления	Генеральный директор ООО «Радуга»
Ю.А. Таран	О.М. Шевцова
(подпись)	(подпись)

м.п.

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 11.06.2025, поступившего на рассмотрение 11.06.2025, 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: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

11.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121849751	
Кадастровый номер:	78:42:0018217:1351
Номер кадастрового квартала:	78:42:0018217
Дата присвоения кадастрового номера:	03.05.2017

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7
Площадь:	1139 +/- 7
Кадастровая стоимость, руб.:	1027378
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:42:0000000:3663
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Благоустройство территории
Сведения о кадастровом инженере:	Володичев СНИЛС -, дата завершения кадастровых работ:
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 009F6B0C5B1A023B647F7E2257BBEFB5C Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2021 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
11.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121849751			
Кадастровый номер:	78:42:0018217:1351		

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 78:42-8.4 от 19.09.2018, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Согласно приложению 3 к Распоряжению КГИОП №10-1001 от 28.12.2011: 1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия: - под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения; - под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ; - под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП; - под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП. Настоящие запреты не распространяются на случаи использования территории объекта культурного наследия в соответствии с его историческим назначением и (или) в соответствии с результатами государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных КГИОП. 2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения. Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП. 3. Иные требования к режиму использования территории объекта культурного наследия определяются по результатам государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных с КГИОП, и утверждаются распоряжением КГИОП. , вид/наименование: Территория объекта культурного наследия федерального значения - Отдельный парк, тип: Территория объекта культурного наследия, дата решения: 28.12.2011, номер решения: 10-1001, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.531 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: □запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния

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 № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

11.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121849751	
Кадастровый номер:	78:42:0018217:1351
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково»., вид/наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.555 от 15.05.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с п. 1, 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, Приаэродромная территория устанавливается актом уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. На приаэродромной территории выделяются семь подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности., вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 04.10.2022, номер решения: 946, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство обороны Российской Федерации
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

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.09.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

11.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121849751	
Кадастровый номер:	78:42:0018217:1351

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
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): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 28.01.2021; реквизиты документа-основания: доверенность от 30.05.2016 № Д/43 выдан: Закрытое акционерное общество «Царскосельская энергетическая компания». вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 28.01.2021; реквизиты

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат [illegible]
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 24.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
11.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121849751			
Кадастровый номер:	78:42:0018217:1351		

документа-основания: доверенность от 30.05.2016 № Д/43 выдан: Закрытое акционерное общество «Царскосельская энергетическая компания». вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 26.02.2021; реквизиты документа-основания: распоряжение КГИОП №10-1001 от 28.12.2011 от 28.12.2011 № 10-1001 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.05.2021; реквизиты документа-основания: постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 26.05.2021; реквизиты документа-основания: постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.04.2023; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" от 09.06.1995 № 578 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.10.2024; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.05.2025; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации.

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00F9BDC181A023B6459FF1E3379BEB70 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 № 6 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
11.06.2025г. № КУВИ-001/2025-12184975I			
Кадастровый номер:	78:42:0018217:1351		

Получатель выписки:	Шиленкова действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат [illegible] Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.04.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48
11.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121849751			
Кадастровый номер:	78:42:0018217:1351		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
	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	не зарегистрировано
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:		

4.1	вид:	Аренда
	дата государственной регистрации:	24.05.2022 15:19:03
	номер государственной регистрации:	78:42:0018217:1351-78/011/2022-8
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.05.2022 на 3 года с даты подписания договора
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Радуга", ИНН: 7810467438, ОГРН: 1137847257503
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	договор аренды, № 18/ЗК-03430, выдан 18.05.2022, дата государственной регистрации: 24.05.2022, номер государственной регистрации: 78:42:0018217:1351-78/011/2022-9
	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:	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00FFB8DC181A023B645978E257ABEFB0 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

11.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121849751

Кадастровый номер: 78:42:0018217:1351

	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
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
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: 00F9B0DC18 1A023B647497FE3257 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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

11.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121849751	
Кадастровый номер:	78:42:0018217:1351

План (чертеж, схема) земельного участка

Масштаб 1:600 Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00970BDC181A023B643597F1E257VBEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОГОВОР № 18/ЗР-00217/2025
на размещение объекта, размещение которого может осуществляться на землях и земельных участках, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга или государственная собственность на которые не разграничена без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута согласно перечню видов таких объектов, утвержденному Правительством Российской Федерации

Санкт-Петербург 10.04.2025

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, именуемый в дальнейшем «Комитет», действующий в соответствии с Положением о Комитете, в лице Санкт-Петербургского государственного казённого учреждения «Имущество Санкт-Петербурга», действующего на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 14.04.2017 № 281 «О создании Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» и Устава, в лице начальника Агентства имущественных отношений Восточного направления Таран действующего на основании доверенности от 25.12.2024, зарегистрированной в реестре № 78/688-н/78-2024-7-556 (на бланках 78 АВ 5543548, 78 АВ 5543549, 78 АВ 5543550) и удостоверенной нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург Бых Ириной Ивановной, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Радуга», ИНН 7810467438, ОГРН 1137847257503, адрес (место нахождения): 196631, Санкт-Петербург, поселок Александровская, Волхонское шоссе, д. 7, литера А, именуемое в дальнейшем «Пользователь», в лице генерального директора Шпика действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны),

на основании **решения Комитета от 26.03.2025 № 217-ИЗУ/Д** о заключении договора на размещение объекта, размещение которого может осуществляться на землях и земельных участках, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга или государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута согласно перечню видов таких объектов, утвержденному Правительством Российской Федерации, без проведения аукциона (далее – Решение) заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем.

1. Предмет Договора

1.1. Комитет предоставляет Пользователю за плату право на размещение объекта: **подъездной дороги V категории, для размещения которой не требуется разрешения на строительство,** размещение которого может осуществляться на землях и земельных участках, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга или государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута согласно перечню видов таких объектов, утвержденному Правительством Российской Федерации (далее – объект), **на землях площадью 39 (тридцать девять) кв. м.**, расположенных **в кадастровом квартале 78:42:0018217, в границах согласно схеме границ, (ЗУ разрешения 183654)**, являющейся неотъемлемой частью Договора (далее – Участок), а Пользователь обязуется разместить объект и использовать Участок, в течение срока действия Договора на условиях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Санкт-Петербурга и условиями Договора.

1.2. Размещаемый на Участке объект является недвижимым имуществом.

2. Срок действия и плата по Договору

2.1. Договор действует 3 (три) года и вступает в силу с момента его подписания.

2.2. Плата по Договору устанавливается в рублях и исчисляется в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 23.10.2019 № 521-118 «О порядке и условиях размещения на территории Санкт-Петербурга объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга или государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута» (далее – Закон № 521-118) с начала срока, указанного в п. 2.1 Договора.

2.3 Размер годовой платы по Договору при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости (Кд), ежегодно устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1,00, составляет 2408.96 (две тысячи четыреста восемь целых девяносто шесть сотых) руб.

Размер платы по Договору в месяц (Амес) при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости (Кд), ежегодно устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1.00, составляет 200.75 (двести целых семьдесят пять сотых) руб.

В 2025 году величина Кд составляет 1.38.

Пользователь самостоятельно рассчитывает текущую сумму платы по Договору, подлежащую перечислению Комитету, по формуле:

Атек=Амес х Кд,

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

2.4. Пользователь перечисляет плату по Договору помесячно - за каждый месяц вперед не позднее десятого числа оплачиваемого месяца, за январь до 31 января.

Пользователь перечисляет плату по Договору за первый платежный период (один месяц) в размере **277.03** руб. в течение двадцати дней со дня подписания Договора.

2.5. Плата по Договору вносится Пользователем по реквизитам:

Получатель: УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»)

2.6. Пени и штрафы по Договору вносятся Пользователем по реквизитам:

2.7. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера платы по Договору, размер платы по Договору подлежит изменению соответственно с даты вступления в силу такого нормативного правового акта, о чем пользователь может быть дополнительно уведомлен Комитетом.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Пользователь имеет право:

3.1.1. Разместить объект в соответствии с пунктом 1.1 Договора.

3.1.2. Размещать непосредственно на объекте наружную рекламу (без использования конструкций и приспособлений) и информацию с соблюдением требований Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», Закона Санкт-Петербурга от 23.12.2015 № 891-180 «О благоустройстве в Санкт-Петербурге», постановления Правительства Санкт-Петербурга от 20.09.2012 № 1002 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при выдаче разрешений на установку или перемещение объектов для размещения информации в Санкт-Петербурге».

3.2. Пользователь обязан:

3.2.1. Своевременно и полностью выплачивать Комитету плату по Договору в размере и порядке, определяемых Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

3.2.2. Использовать Участок исключительно для размещения объекта, указанного в пункте 1.1 Договора и соответствующего требованиям пункта 1.2 Договора.

3.2.2-1. Приступить к использованию объекта после получения необходимых разрешений в установленном порядке.

3.2.3. Обеспечить Комитету, Комитету по контролю за имуществом Санкт-Петербурга и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на объект и Участок для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

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

3.2.5. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Пользователю по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на размещение объекта или его части в уставный капитал юридического лица, фактическая передача Участка третьим лицам).

3.2.6. По истечении срока Договора, а также при расторжении Договора осуществить демонтаж объекта и освободить Участок, за исключением случаев, установленных Земельным кодексом Российской Федерации.

3.2.7. По истечении срока Договора, а также в случае расторжения Договора восстановить элементы благоустройства в случае их повреждения в результате размещения и демонтажа объекта.

3.2.8. В случае если использование Участка привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы в границах Участка, повреждению или уничтожению элементов благоустройства территории, Пользователь в срок не более 30 календарных дней в течение агротехнического периода, определенного в соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга в части, касающейся правил производства земляных, ремонтных и отдельных работ, связанных с благоустройством территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 06.10.2016 № 875, обеспечивает:

приведение Участка в состояние, пригодное для его пользования в соответствии с разрешенным пользованием;

выполнение необходимых работ по рекультивации Участка, восстановление или ремонт элементов благоустройства территории.

3.2.9. При использовании Участка соблюдать требования, установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, в том числе требования водоохранного, природоохранного законодательства, законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, законодательства Российской Федерации об электроэнергетике, а также выполнять предписания уполномоченных контрольных и надзорных органов об устранении нарушений,

допущенных при использовании объекта и Участка.

3.2.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на используемой территории.

3.2.11. Исключен.

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

3.2.13. Выполнять требования Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденных постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 (далее - Правила благоустройства территории Санкт-Петербурга) и иного законодательства в сфере благоустройства в Санкт-Петербурге.

3.2.13.1. Соблюдать требования к внешнему виду и размещению элементов благоустройства и обеспечить приемку работ по размещению элементов благоустройства в соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга.

3.2.13.2. В случае заключения Договора в отношении земельного участка обеспечивать содержание прилегающей к участку территории (далее - прилегающая территория) в соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга в следующих случаях и порядке:

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

в зимний период очистка прилегающей территории, на которой осуществляется движение пешеходов, от снега не позднее чем при выпадении снега свыше 0,03 м и(или) при образовании наледи; формирование снега и наледи в снежные валы в прилотковой зоне.

3.2.14. В течение 10 дней с момента осуществления технологического присоединения (в том числе опосредованного присоединения) к электрическим сетям энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения объекта, расположенного в границах Участка, направить в Комитет копию акта об осуществлении технологического присоединения или иного документа, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике и подтверждающего правомерность присоединения указанных энергопринимающих устройств к электрическим сетям.

3.2.15. Соблюдать требования охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения, связи и электрических сетей.

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

3.2.17. Согласовывать планировочные решения по размещению объекта на Участке, расположенном (частично или полностью) в границах зон с особыми условиями использования территории, с владельцами объектов, в отношении которых установлена соответствующая охранная зона.

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

3.2.19. До размещения объекта на Участке получить ордер Государственной административно-технической инспекции на производство земляных, ремонтных и отдельных работ, связанных с благоустройством территории Санкт-Петербурга (далее - ордер ГАТИ), в случае необходимости его получения в соответствии с требованиями законодательства и направить копию ордера ГАТИ в Комитет в течение тридцати дней с момента его получения.

3.2.20. Исключен.

3.2.21. Исключен.

3.2.22. Исключен.

3.2.23. Исключен.

3.3. Пользователь не вправе:

3.3.1. Передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам (включая фактическую передачу Участка в пользование третьим лицам).

3.3.2. Размещать объект за пределами границ Участка, указанного в пункте 1.1 Договора.

3.3.3. Осуществлять действия по размещению на Участке объектов, не предусмотренных пунктами 1.1, 1.2 Договора.

3.3.4. Препятствовать осуществлению работ по содержанию территорий общего пользования, за исключением периода осуществления Пользователем земляных, ремонтных и отдельных работ, связанных с благоустройством территории, в связи с размещением объекта в случае, если Договор заключен на использование Участка, расположенного в границах территории общего пользования.

3.4. Комитет не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Пользователя, если она не противоречит условиям Договора и законодательству.

4. Ответственность Сторон

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

4.2. В случае нарушения Пользователем пунктов 2.3 и 2.4 Договора начисляются пени в размере 0,075 процента с просроченной суммы платежей за каждый день просрочки.

4.3. В случае нарушения Пользователем пункта 3.2.13.2 Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Пользователь обязан уплатить Комитету штраф в размере платы по Договору за шесть месяцев.

4.4. В случае нарушения Пользователем пунктов 3.2.2, 3.2.6, 3.3.1 и 3.3.3 Договора Пользователь обязан уплатить Комитету штраф в размере годовой платы по Договору.

4.5. В случае нарушения иных условий Договора Пользователь обязан уплатить Комитету штраф в размере платы по Договору за шесть месяцев.

4.6. В случае нарушения пунктов 3.2.3, 3.2.10, 3.2.11, 3.2.13.1, 3.2.14, 3.3.2 Договора при первичном поступлении в Комитет информации о нарушении Пользователю направляется предупреждение о необходимости устранить нарушение в течение 30 дней.

В случае неустранения нарушения в установленный в предупреждении срок или при повторном поступлении в Комитет информации о том же нарушении в отношении Пользователя применяются меры в соответствии с разделами 4 и 5 Договора.

4.7. Исключен.

4.8. Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Пользователем на счет, указанный в пункте 2.6 Договора.

5. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора

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

5.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

5.3. Договор может быть расторгнут по требованию Комитета по решению суда при следующих признаваемых Сторонами существенными нарушениях Договора:

5.3.1. При возникновении задолженности по внесению платы по Договору в течение трех месяцев независимо от ее последующего внесения. Расторжение Договора не освобождает Пользователя от необходимости погашения задолженности по плате по Договору и выплате неустойки.

5.3.2. Если Пользователь умышленно ухудшает состояние Участка.

5.3.3. При несоблюдении обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.5 Договора.

5.3.4. При несоблюдении порядка размещения объектов наружной рекламы и информации, предусмотренного в пункте 3.1.2 Договора.

5.3.5. При несоблюдении Пользователем обязанности, предусмотренной пунктом 3.2.3 Договора.

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

5.4.1. При размещении на земельном участке Пользователем объекта, отличного от указанного в пункте 1.1 Договора.

5.4.2. При принятии в установленном порядке решения о предоставлении Участка, в том числе образованного в результате проведения в установленном порядке землеустройства в отношении Участка, в границах которого расположен объект, для проектирования и строительства объекта недвижимости.

5.4.3. При принятии в установленном порядке решения о проведении торгов по продаже земельного участка или на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, в границах которого расположен Участок, указанный в пункте 1.1 Договора.

5.4.4. При принятии в установленном порядке решения о проведении торгов на право заключения в отношении земельного участка, в границах которого расположен Участок, указанный в пункте 1.1 Договора, договора аренды в целях комплексного освоения территории, договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья.

5.4.5. При полном или частичном совпадении местоположения Участка с местоположением земельного участка, предоставленного гражданину или юридическому лицу для целей, не связанных со строительством, в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.09.2015 № 800 «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством», со дня предоставления земельного участка, местоположение которого полностью или частично совпадает с местоположением Участка.

5.4.6. При нарушении Пользователем пунктов 3.2.9, 3.2.11, 3.2.12, 3.2.16, 3.2.17, 6.3 Договора.

5.4.7. При заключении договора о предоставлении земельного участка, образованного в границах застроенной территории, лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, в случае если Участок, указанный в пункте 1.1 Договора, расположен в пределах такого земельного участка.

5.4.8. При нарушении Пользователем пунктов 3.2.19, 3.3.2 Договора.

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

5.4.10. При нарушении пункта 3.2.13 Договора в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении (в отношении Пользователя и иных лиц в случае, если местом совершения административного правонарушения является Участок и состав правонарушения связан с его использованием).

5.4.11. При наличии подготовленного и утвержденного в установленном порядке градостроительного плана земельного участка и проведения государственного кадастрового учета такого земельного участка, в границах которого расположен Участок, указанный в пункте 1.1 Договора.

5.4.12. В случае утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение одного или нескольких линейных объектов, в отношении территории, в границах которой расположен Участок, указанный в пункте 1.1.

5.4.13. При наличии информации Комитета по градостроительству и архитектуре о несоблюдении Пользователем обязанности, предусмотренной пунктом 3.2.13.1 Договора, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме.

5.4.14. При наличии информации Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации о нарушении Пользователем обязанности, предусмотренной пунктом 3.1.2 Договора, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме.

5.4.15. При отсутствии у Пользователя документов о технологическом присоединении (опосредованном присоединении) энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения объекта, к электрическим сетям, составленных в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике и подтверждающих правомерность осуществления присоединения указанных энергопринимающих устройств к электрическим сетям, в случае, если фактически произведено подключение таких энергопринимающих устройств к электрическим сетям.

5.4.16. Исключен.

5.4.17. Уведомление об отказе от исполнения Договора в случаях, указанных в пунктах 5.4.1 - 5.4.15 Договора, направляется Пользователю за 30 дней до расторжения Договора.

6. Особые условия

6.1. Заключив Договор, Пользователь выразил согласие на осуществление действий по пресечению неправомерного использования Участка в порядке самозащиты права (статьи 12, 14 Гражданского кодекса Российской Федерации). Самозащита осуществляется путем освобождения Комитетом или назначенным им лицом Участка от имущества Пользователя либо третьих лиц. При этом Пользователь признает, что убытки, возникающие вследствие утраты либо повреждения принадлежащего ему имущества, возмещению не подлежат, и обязуется исполнить за Комитет обязательства по оплате стоимости возмещения вреда, причиненного третьим лицам при осуществлении самозащиты права.

6.2. Комитет вправе обеспечивать уведомление Пользователя 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 СМС-уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Пользователя, указанный (указанные) в Договоре.

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

6.3. В договор включаются следующие особые условия:

Пользователь обязан:

- не препятствовать производству работ при проведении инженерных изысканий, капитального, текущего ремонта линейных объектов (автомобильных дорог);

- не препятствовать производству работ по размещению элементов благоустройства территории, в том числе малых архитектурных форм, за исключением некапитальных нестационарных строений и сооружений, рекламных конструкций, применяемых как составные части благоустройства территории;

- не препятствовать производству работ по размещению предупреждающих знаков (светофорных колонок, «Г» - опор для дорожных знаков), элементов благоустройства территории (проезжей части, сопряжения поверхностей (бортового камня), тротуара,

газона, ограждения), подземных линейных сооружений, для размещения которых не требуется разрешения на строительство (электрического кабеля, кабельных колодцев);

- обеспечить сохранность дорожных покрытий и конструкций, а также водоотводных устройств на прилегающих участках, в зоне примыкания к Участку;

- выполнять требования статьи 29 Главы 5 Федерального Закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в соответствии с которой пользователям автомобильными дорогами и иным осуществляющим использование автомобильных дорог лицам запрещается осуществлять действия, создающие препятствия движению транспортных средств и (или) пешеходов;

- осуществить ремонт и восстановлении дорожных конструкций и дорожных покрытий, также водоотводных устройств на прилегающих участках, в случае повреждения за счет средств Пользователя;

- соблюдать законодательство об охране объектов культурного наследия;

- после получения заключений по проектной документации Комитета по благоустройству Санкт-Петербурга, владельцев инженерных коммуникаций, Управления государственной инспекции безопасности дорожного движения ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, представить планировочное решение на рассмотрение в Комитет по градостроительству и архитектуре;

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

- при нарушении обязанности по обеспечению условий доступа на Участок уплатить штраф в размере годовой платы по Договору, установленной на момент нарушения.

Договор прекращает свое действие в случае возникновения любого нарушения условий доступа на Участок (в том числе: размещение ограждения, шлагбаума, иных устройств и конструкций, препятствующих обеспечению бесплатного и(или) свободного доступа на Участок неограниченного круга лиц (транспортных средств), взимание платы за такой доступ и размещение в любой форме и т.д.), независимо от того, возникло ли указанное нарушение в связи с действиями Пользователя или третьих лиц.

Стороны по Договору признают, что в качестве надлежащего доказательства, подтверждающего нарушение условий доступа на Участок, является в том числе акт проверки фактического использования Участка, составленный Комитетом по контролю за имуществом Санкт-Петербурга либо иным органом государственной власти (государственным учреждением), уполномоченным на совершение таких действий на момент выявления нарушения.

6.4. Ограничение прав на Участок/обременения Участка (в том числе сведения о расположенных в границах Участка объектах, размещенных в соответствии с ранее выданными разрешениями, а также о зонах с особыми условиями территории): пятая подзона приаэродромной территории, территория объекта культурного наследия, третья подзона приаэродромной территории, четвертая подзона приаэродромной территории, шестая подзона приаэродромной территории.

В границах Участка расположены следующие охраняемые природные/культурные объекты: Отдельный парк.

В границах Участка частично расположены автомобильные дороги общего пользования регионального значения в Санкт-Петербурге, на использование которых выданы следующие разрешения:

№ 5643-ИЗУ от 12.09.2024 Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Дирекция транспортного строительства» (ОГРН 1037843033029) в целях проведения инженерных изысканий, капитального, текущего ремонта линейных объектов (автомобильных дорог), за исключением автомобильных дорог, являющихся объектами капитального строительства;

№ 5261-ИЗУ от 21.08.2024 Комитету по благоустройству Санкт-Петербурга (ОГРН 1099847031570) для размещения элементов благоустройства территории, в том числе малых архитектурных форм, за исключением некапитальных нестационарных строений и сооружений, рекламных конструкций, применяемых как составные части благоустройства территории;

№ 4471-ИЗУ от 03.07.2024 Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Дирекция по организации дорожного движения Санкт-Петербурга» (ОГРН 1037800052180) для размещения предупреждающих знаков (светофорных колонок, «Г» - опор для дорожных знаков);

№ 4472-ИЗУ от 03.07.2024 Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Дирекция по организации дорожного движения Санкт-Петербурга» (ОГРН 1037800052180) для размещения элементов благоустройства территории (проезжей части, сопряжения поверхностей (бортового камня), тротуара, газона, ограждения);

№ 4473-ИЗУ от 03.07.2024 Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Дирекция по организации дорожного движения Санкт-Петербурга» (ОГРН 1037800052180) для размещения подземных линейных сооружений, для размещения которых не требуется разрешения на строительство (электрического кабеля, кабельных колодцев).

6.5. Договор не является основанием для рубки, пересадки или любого другого повреждения или уничтожения деревьев или кустарников, повреждения или уничтожения элементов благоустройства, добычи общераспространенных полезных ископаемых, строительства объектов недвижимости (за исключением случаев, когда Договор заключен для размещения объектов недвижимости, для размещения которых не требуется разрешения на строительство).

6.6. Пользователь подтверждает, что:

Комитет обеспечил допуск Пользователю на Участок;

Участок находится в состоянии, не препятствующем использованию в соответствии с условиями заключенного Договора.

6.7. В случае неосвобождения Участка от объекта после истечения срока действия Договора/расторжения Договора (пункт 3.2.6 Договора) Пользователь обязан оплачивать плату по Договору в размере и порядке, определяемых Договором, вплоть до полного освобождения Участка от размещенного на нем объекта.

7. Прочие условия

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

7.2. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

7.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом по месту нахождения Участка в соответствии с их компетенцией.

7.4. Договор составлен и подписан в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

- Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга - 1 экз.;
- Общество с ограниченной ответственностью «Радуга» - 1 экз.

8. Приложение к Договору

1. Схема границ Участка.
2. Расчет арендной платы.

Юридические адреса Сторон:

Комитет:
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
в лице СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»
ИНН 7840066803, КПП 784201001
для направления корреспонденции - СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»
Адрес: 191124, Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д. 20, литера А, помещение 2-Н
Телефон: 576-22-88

Пользователь:
Общество с ограниченной ответственностью «Радуга»
ИНН 7810467438, ОГРН 1137847257503
Юридический адрес: 196631, Санкт-Петербург, поселок Александровская, Волхонское шоссе, д. 7, литера А
р/с № 40702810655000006134
к/с № 30101810500000000653
БИК: 044030653
в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
Телефон: 8(812)451-33-36, мобильный телефон: 8 (911) 945-13-03
Адрес электронной почты: 0452484@mail.ru.

Подписи Сторон:

От Комитета:	**От Пользователя:**
Начальник Агентства имущественных отношений Восточного направления	Генеральный директор
Ю.А. Таран	Шпика О.М.
(подпись)	(подпись)
м.п.	м.п.

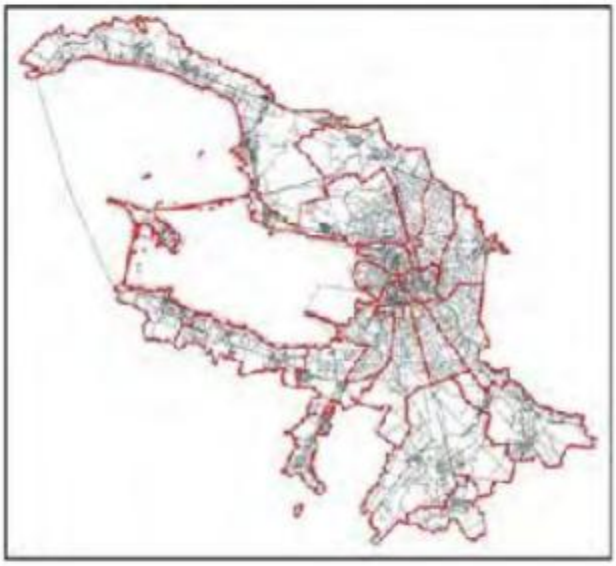
Замятина А.В.

РФ-78-2-12-000-2022-1634

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-24-3-1616/22 от 27.06.2022 по адресу:

Санкт-Петербург,
город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7
78:42:0018217:1351



Санкт-Петербург

202

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 163B4400B1A887027678AEF902403DCE92D7E8
Владелец **Соколов Павел Сергеевич**
Действителен с 22.12.2021 по 22.03.2023

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-2-12-000-2022-1634

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "РАДУГА" (регистрационный номер 01-47-33272/22 от 14.06.2022)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Пушкинский район, город Пушкин

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

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

78:42:0018217:1351

Площадь земельного участка:

1139 +/- 7 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

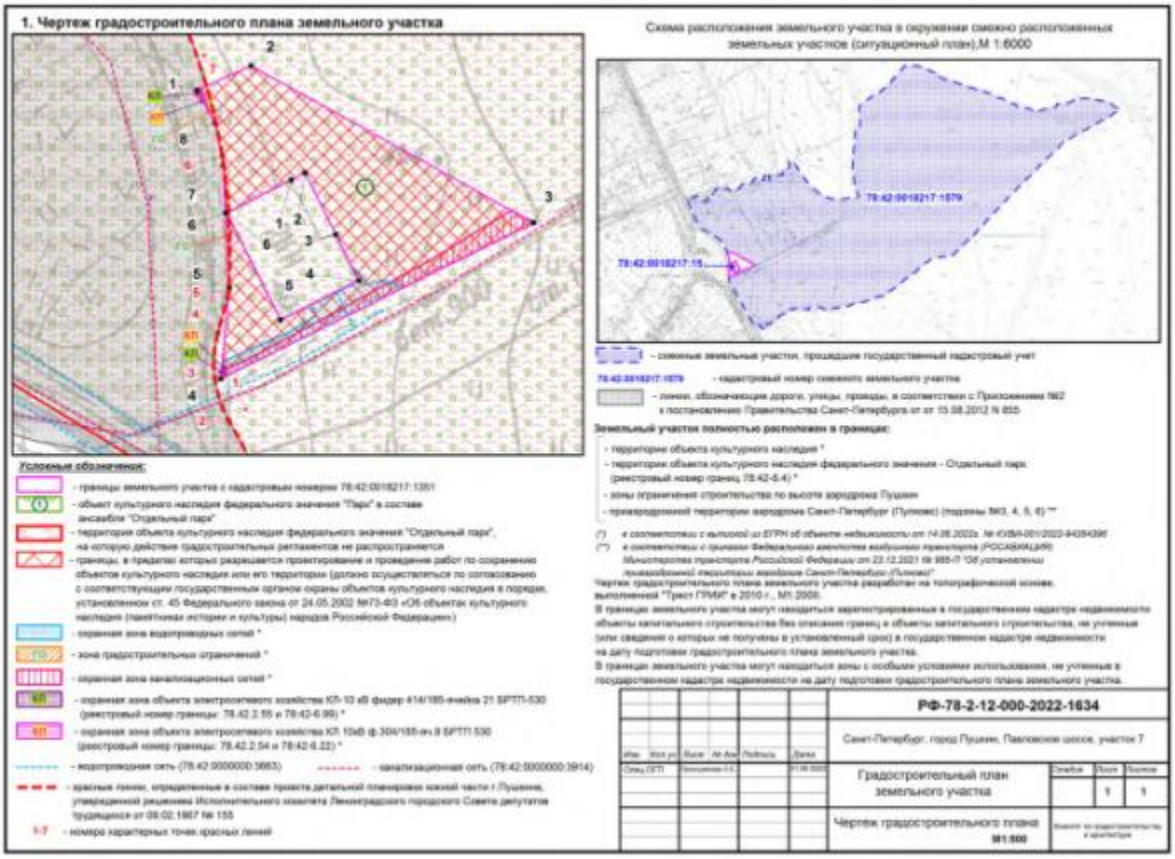
Градостроительный план подготовлен

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

М.П. _____ / П.С. Соколов /

(подпись) (расшифровка подписи)

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


1. Чертеж градостроительного плана земельного участка
Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план),М 1:6000
78:42:0018217:1879
78:42:0018217:15
Условные обозначения:
Земельный участок полностью расположен в границах:
РФ-78-2-12-000-2022-1634
Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7
Градостроительный план земельного участка
Чертеж градостроительного плана
М1:500

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

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

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

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

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 №527 "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге" (везде и далее - Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527).

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 28.12.2011 № 10-1001 "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк» (далее – Распоряжение КГИОП от 28.12.2011 № 10-1001).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

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

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

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория памятников истории и культуры.	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ. Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527. Распоряжение КГИОП от 28.12.2011 № 10-1001.	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела

1. В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 15.06.2022 №01-43-15740/22-0-1:

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7, кадастровый номер 78:42:0018217:1351 расположен в границах объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк» по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги.

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

Режим использования территории объекта культурного наследия:

1. На территории объектов 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 объектов 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 объектов культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

16.06.2021 опубликован приказ Министерства культуры РФ от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение), земельный участок расположен вне границ территории исторического поселения, утвержденного вышеуказанным приказом Министерства культуры РФ.

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

Не имеется

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

№ 1 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , объект культурного наследия федерального значения "Парк" в составе ансамбля "Отдельный парк", общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

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

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

Не заполняется

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

1. Охранная зона водопроводных сетей (78:42:0018217:1351/1):
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 97 кв.м.
Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

2. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10 кВ фидер 414/185-ячейка 21 БРТП-530 (реестровый номер границы: 78.42.2.55) (78:42:0018217:1351/2):
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1 кв.м.
Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-01-28; реквизиты документа-основания: доверенность от 30.05.2016 № Д/43 выдан: Закрытое акционерное общество «Царскосельская энергетическая компания»; Содержание ограничения

(обременения): Ограничение использования территорий регламентируется «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160. Реестровый номер границы: 78.42.2.55.

3. Зона градостроительных ограничений (78:42:0018217:1351/3):
Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 15 кв.м.

4. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ 10кВ ф.304/185-яч.9 БРТП 530 (реестровый номер границы: 78.42.2.54) (78:42:0018217:1351/4):
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4 кв.м.
Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-01-28; реквизиты документа-основания: доверенность от 30.05.2016 № Д/43 выдан: Закрытое акционерное общество «Царскосельская энергетическая компания»; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования территорий регламентируется «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160. Реестровый номер границы: 78.42.2.54.

5. Территория объекта культурного наследия (78:42:0018217:1351/5):
Земельный участок полностью расположен в границах территории объекта культурного наследия.
Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

6. Охранная зона канализационных сетей (78:42:0018217:1351/6):
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 108 кв.м.
Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

7. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ 10кВ ф.304/185-яч.9 БРТП 530 (реестровый номер границы: 78:42-6.22) (78:42:0018217:1351/7):
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4 кв.м.
Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-05-25; реквизиты документа-основания: постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п.8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»" (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни,

здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в т.ч.: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зонах вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в)

устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 78:42-6.22; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ 10кВ ф.304/185-яч.9 БРТП 530; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

8. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10 кВ фидер 414/185-ячейка 21 БРТП-530 (Реестровый номер границы: 78:42-6.99) (78:42:0018217:1351/8):
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1 кв.м.
Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-05-26; реквизиты документа-основания: постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п.8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»" (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в т.ч.: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зонах вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и

сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 78:42-6.99; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10 кВ фидер 414/185-ячейка 21 БРТП-530; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

9. Территория объекта культурного наследия федерального значения - Отдельный парк (реестровый номер границ 78:42-8.4):
Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:42-8.4 от 19.09.2018.
Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-02-26; реквизиты документа-основания: распоряжение КГИОП №10-1001 от 28.12.2011 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры; Содержание ограничения (обременения): Согласно приложению 3 к Распоряжению КГИОП №10-1001 от 28.12.2011: 1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия: - под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения; - под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ; - под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП; - под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП. Настоящие запреты не распространяются на случаи использования территории объекта культурного наследия в соответствии с его историческим назначением и (или) в соответствии с результатами государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных КГИОП. 2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного

наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения. Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП. 3. Иные требования к режиму использования территории объекта культурного наследия определяются по результатам государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных с КГИОП, и утверждаются распоряжением КГИОП.; Реестровый номер границы: 78:42-8.4; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия федерального значения - Отдельный парк; Тип зоны: Территория объекта культурного наследия.

10. Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Пушкин:
Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов Санкт-Петербургского авиационного узла в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, действуют в границах полос воздушных подходов, границах зон ограничения строительства по высоте и границах расчетной зоны максимального равного уровня шума, сведения о которых размещены на официальных сайтах уполномоченных органов в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в соответствии с федеральным законом.
До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должно осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в порядке, установленном федеральным законом.
Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 метров, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

11. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №3):
Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".
Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

12. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №4):
Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".
Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

13. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №5):
Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".
Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

14. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №6):
Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".
Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Охранная зона водопроводных сетей (78:42:0018217:1351/1)	1-14	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10 кВ фидер 414/185-ячейка 21 БРТП-530 (реестровый номер границы: 78.42.2.55) (78:42:0018217:1351/2)	1-4,1-3	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона градостроительных ограничений (78:42:0018217:1351/3)	1-24	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ 10кВ ф.304/185-яч.9 БРТП 530 (реестровый номер границы: 78.42.2.54) (78:42:0018217:1351/4)	1-4,1-3,1-3	см. таблицу координат	см. таблицу координат

Территория объекта культурного наследия (78:42:0018217:1351/5)	1-8,1-6	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:42:0018217:1351/6)	1-6	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ 10кВ ф.304/185-яч.9 БРТП 530 (реестровый номер границы: 78:42-6.22) (78:42:0018217:1351/7)	1-3	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10 кВ фидер 414/185-ячейка 21 БРТП-530 (реестровый номер границы: 78:42-6.99) (78:42:0018217:1351/8)	1-3	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Территория объекта культурного наследия федерального значения - Отдельный парк	-	-	-
Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Пушкин	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №3)	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №4)	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №5)	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №6)	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

-

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

● ООО "Петербургтаз", информация о возможности подключения от 15.06.2022 № 03-04/10-5320:
- вид ресурса - газоснабжение.
- максимальная нагрузка (часовой расход газа) - 5,0 куб.м/ч.

● ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга": информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям водоснабжения, водоотведения от 22.06.2022 № исх – 08012/48:
Водоснабжение: подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,250 куб.м/час (6,000 куб.м/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости) возможна, точка подключения на границе земельного участка.
Водоотведение: сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,250 куб.м/час (6,000 куб.м/сут) в сети бытовой канализации возможен, точка подключения на границе земельного участка.
Сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (при наличии) (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,372 куб.м/час (2,232 куб.м/сут) в сети дождевой канализации возможен, точка подключения на границе земельного участка.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	68122.45	119852.4
2	68259.38	119776.5
3	68266.56	119774.2
4	68274.1	119774.7
5	68281.2	119776.5
6	68303.92	119775.4
7	68325.8	119769.2

Материалы и результаты инженерных изысканий на дату выдачи ГПЗУ отсутствуют (или содержат сведения, отнесенные федеральными законами к категории ограниченного доступа).

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	68314.96	119771.17
2	68319.1	119780.29
3	68292.64	119827.83
4	68266.39	119775.2
5	68281.8	119776.62
6	68294.35	119775.94
7	68302.31	119775.6
8	68309.45	119774.2
2	68301.06	119789.37
3	68290.67	119794.57
4	68282.9	119798.46
5	68276.28	119785.26
6	68294.35	119776.16

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:42:0018217:1351/1

1	68269.29	119775.47
2	68274.07	119786.24
3	68276.94	119791.15
4	68278.81	119790.3
5	68282.9	119798.46
6	68285.28	119797.27
7	68283.43	119799.15
8	68283.01	119799.37
9	68282.16	119799.76
10	68282.27	119799.95
11	68282.94	119802.45
12	68282.27	119804.95
13	68281.58	119805.65
14	68266.39	119775.2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:42:0018217:1351/2

1	68314.96	119771.17
2	68313.2	119772.14
3	68314.03	119771.96
4	68315.09	119771.45
1	68268.15	119775.36
2	68266.39	119775.2
3	68266.72	119775.85

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:42:0018217:1351/3

1	68315.04	119772.95

2	68312.84	119773.55
3	68310.63	119774.1
4	68308.4	119774.6
5	68306.17	119775.04
6	68303.92	119775.44
7	68302.33	119775.73
8	68301.67	119775.78
9	68299.41	119776.07
10	68297.14	119776.31
11	68294.87	119776.49
12	68294.53	119776.51
13	68294.35	119776.16
14	68293.53	119776.57
15	68292.59	119776.63
16	68290.31	119776.71
17	68288.03	119776.73
18	68285.75	119776.71
19	68282.57	119776.58
20	68294.35	119775.94
21	68302.31	119775.6
22	68309.45	119774.2
23	68314.96	119771.17
24	68315.68	119772.76

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:42:0018217:1351/4

1	68314.96	119771.17
2	68311.81	119772.9
3	68314.18	119772.39
4	68315.28	119771.87
1	68269.28	119775.47
2	68266.39	119775.2
3	68266.92	119776.27
1	68287.72	119776.47
2	68290.48	119776.15
3	68285.82	119776.4

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:42:0018217:1351/5

1	68314.96	119771.17
2	68319.1	119780.29
3	68292.64	119827.83
4	68266.39	119775.2
5	68281.8	119776.62
6	68294.35	119775.94
7	68302.31	119775.6
8	68309.45	119774.2
1	68299.87	119787.04
2	68301.06	119789.37
3	68290.67	119794.57
4	68282.9	119798.46

5	68276.28	119785.26
6	68294.35	119776.16

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:42:0018217:1351/6

1	68267.96	119775.34
2	68269.51	119779.44
3	68286.03	119809.96
4	68294.74	119824.06
5	68292.64	119827.83
6	68266.39	119775.2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:42:0018217:1351/7

1	68266.92	119776.27
2	68266.39	119775.2
3	68269.28	119775.47

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:42:0018217:1351/8

1	68266.72	119775.85
2	68266.39	119775.2
3	68268.15	119775.36

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП)

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

ООО «Радуга»

КГИОП СПб
№ 01-24-3235/24-0-1
от 17.12.2024

_____ № _____
На № _____ от _____
рег. № 01-24-3235/24-0-0 от 25.11.2024

КГИОП рассмотрел и уведомляет о согласовании представленной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений» (шифр 08/2023).

Основанием для согласования проектной документации является положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы, оформленное Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в отношении вышеуказанного объекта культурного наследия от 25.11.2024 № 01-24-3235/24-0-0, разработанным аттестованными экспертами по проведению историко-культурной экспертизы Лавриновским М.С., Болтиной М.В., Варакиным Е.П.

В соответствии с выводами Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации) от 05.08.2023 предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Документация разработана «ИП Шпика Николай Федорович» и представлена на согласование в следующем составе:

- Раздел 1. Предварительные работы. Том 1. Исходно-разрешительная документация. Шифр: 08/2023-ПР.ИРД.

- Раздел 1. Предварительные работы. Том 2. Предварительные исследования и фотофиксация. Шифр: 08/2023-ПР.ПИ.ФФ.

- Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 1. Историческая справка. Шифр: 08/2023-КНИ.ИС.

- Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2. Ландшафтный анализ. Шифр: 08/2023-КНИ.ЛА.

- Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 3. Инженерно-геодезические исследования. Шифр: 08/2023-КНИ.ИО.

- Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 4. Отчет по результатам комплексных научных исследований. Шифр: 08/2023-КНИ.ТО.

- Раздел 3. Проектные решения. Том 1. Планировочная организация земельного участка. Шифр: 08/2023-П.ПЗУ.

Начальник Управления историко-культурных ландшафтов и гидротехнических сооружений **Е.О. Приходько**

Голубцова А.В., (812) 417-43-08

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП)

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

_____ № _____

Исх. №
Рег. № 01-26-286/25-0-0 от 13.02.2025

РАЗРЕШЕНИЕ
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Индивидуальный предприниматель Шпика Николай Федорович
Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН	7	8	1	7	0	9	4	1	7	3	4	0	
ОГРН/ОГРНИП	3	1	4	7	8	4	7	2	8	0	0	1	-	-

Адрес места нахождения (места жительства)

196631	Санкт-Петербург
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

п. Александровская, лн. 3-я, д. 57, стр. 1
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:
Выдана

№ Л040-00103-00/00410317	21.04.2022
(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Виды работ	приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия федерального значения «Парк»
(в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк»)
(основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)
(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги
(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:
Договор - подряда (контракт) на выполнение работ: Договор подряда от 18.12.2024 № 7С
(дата и №)

Заключенный с: ООО «Радуга»

ИНН	7	8	1	0	4	6	7	4	3	8	-	-		
ОГРН/ОГРНИП	1	1	3	7	8	4	7	2	5	7	5	0	3	-	-

Адрес места нахождения (места жительства): 196631 (индекс); Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
п. Александровская, Волхонское шоссе, д. 7А
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно	- Задание КГИОП от 03.08.2022 № 01-21-1908/22-0-1; - акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта от 05.08.2023 (не оказывают влияние); - Акт ГИКЭ от 17.12.2024 № 01-24-3235/24-0-1; - проектная документация (рабочая документация) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, рег. № 01-24-3235/24-0-0 от 25.11.2024: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений» (шифр 08/2023).

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана)

Разработанной Индивидуальный предприниматель Шпика
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН	
ОГРН/ОГРНИП	

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия: № Л040-00103-00/00410317 (№ лицензии); 21.04.2022 (дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации: 196631 (индекс); Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
п. Александровская, лн. 3-я, д. 57, стр. 1
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной: КГИОП, 17.12.2024 № 01-24-3235/24-0-1
(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор: архитектор (II категория) Черных
(должность, Ф.И.О.)

Индивидуальный предприниматель Шпика

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН	7	8	1	7	0	9	4	1	7	3	4	0	
ОГРН/ОГРНИП	3	1	4	7	8	4	7	2	8	0	0	1	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

№ Л040-00103-00/00410317	21.04.2022
(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации

196631	Санкт-Петербург
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

п. Александровская, лн. 3-я, д. 57, стр. 1
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ) на осуществление авторского надзора и научного руководства: Договор от 18.12.2024 № 7Н; Приказ от 20.12.2024 № 20/12Н
(дата и №)

Научное руководство:	архитектор (II категория) Черных (должность, Ф.И.О.)
	№ 10 от 13.01.2020 (наименование документа, дата и N)
Технический надзор:	Индивидуальный предприниматель Шпика (должность, Ф.И.О.)

Индивидуальный предприниматель Шпика Николай Федорович
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ) на осуществление технического надзора: Приказ от 20.12.2024 № 20/12Т
(дата и №)

ИНН ОГРН/ОГРНИП																							1	-	-

Адрес места нахождения организации

196631	Санкт-Петербург
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

п. Александровская, лн. 3-я, д. 57, стр. 1
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Разрешение выдано на срок **до «20» декабря 2027 года**

Начальник Управления историко-культурных ландшафтов и гидротехнических сооружений КГИОП — *Место для подписи* — **Е.О. Приходько**

Должность уполномоченного лица КГИОП | (Подпись) | М.П. | (Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

_____	_____	_____
(должность получившего разрешение)	(подпись)	(Ф.И.О.)

" ____ " _____ 20 ___ г.

Исполнитель А.Ю. Ильина

_____	_____
(ФИО)	(телефон)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП)

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

ИП Шпика Н.Ф.

№01-27-883/26-0-1 от 24.08.2026

На № _____ от _____
Рег. № 01-27-883/26-0-0 от 30.07.2026

КГИОП, рассмотрев представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений» (шифр: шифр 08/2023/Изм.) разработанную ИП Шпика Н.Ф. в 2026 г. (далее – Проектная документация), с Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, подготовленным аттестованными экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Лавриновским М.С., Болотиной М.В., Варакиным Е.П. (далее – Акт ГИКЭ), отказывает в ее согласовании на основании пп. г) п. 13 Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.08.2025 № 1455 (далее – Порядок № 1455), по следующим причинам:

1. Согласно пункту 10 Порядка № 1455 для согласования проектной документации заявитель представляет в уполномоченный орган охраны объектов культурного наследия, в том числе, проектную документацию в форме электронного документа, подписанную усиленной квалифицированной электронной подписью юридического лица или индивидуального предпринимателя, разработавшего такую проектную документацию.

Буквальное толкование рассматриваемой нормы позволяет прийти к выводу, что электронный документ представляется в едином виде и заверяется в указанном виде усиленной квалифицированной электронной подписью.

При этом необходимо учесть положения письма Минстроя России от 02.02.2026 № 07/2871 «О необходимости подписания проектной документации усиленной

квалифицированной электронной подписью», в соответствии с которым проектная документация в форме электронного документа, не подписанная с использованием электронной подписи всеми лицами, участвующими в ее разработке, осуществлении норм контроля и согласовании, в соответствии с требованиями законодательства не может быть признана оригиналом документа и, соответственно, не может быть принята для проведения экспертизы.

Проектная документация не подписана с использованием электронной подписи всеми лицами, участвующими в ее разработке.

2. В Акте ГИКЭ в сведениях об эксперте Лавриновском М.С. не указаны данные о приказе Минкультуры России от 20.07.2023 № 2176, подтверждающем полномочия по проведению ГИКЭ в период с 29.01.2026 по 25.03.2026.

3. Изложенным в пункте 8 Акта ГИКЭ обстоятельствам не дана оценка влияния на процесс проведения и результаты ГИКЭ.

Временно исполняющий обязанности первого заместителя председателя Комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 76A749B5C81B15943EB4E20EC2822B48
Владелец **Полякова**
Действителен с 25.03.2026 по 18.06.2027

П.Н. Полякова

Ильина А.Ю.
(812) 571-02-67

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским булъв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанной «ИП Шпика Николай Федорович» в 2026 г. (шифр 08/2023/Изм.)

КОПИИ ДОГОВОРОВ С ЭКСПЕРТАМИ

Договор подряда

г. Санкт-Петербург «29» января 2026 года

Индивидуальный предприниматель Шпика («ИП Шпика
, действующий на основании записи ОГРНИП
именуемый в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны и государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы Болотина (приказ МКРФ № 141 от 28.01.2026 г.), именуемая в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор подряда с физическим лицом (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик по заданию Заказчика обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанной «ИП Шпика Николай Федорович» в 2025 г. (шифр 8/2023/Изм.) с целью определения соответствия (положительное заключение) или не соответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) (далее – «Работа»), а Заказчик обязуется принять результаты Работы и оплатить обусловленную настоящим договором подряда с физическим лицом цену.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена выполняемых Работ – договорная, в соответствии с Протоколом о договорной цене. Цена является окончательной и не подлежит изменению в течение всего времени действия настоящего договора подряда с физическим лицом.

2.2. Оплата производится после выполнения всех Работ, при условии, что Работа выполнена надлежащим образом, в установленные сроки.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И РИСКИ

3.1. Сторона, нарушившая договор подряда с физическим лицом, обязана возместить другой Стороне причиненные таким нарушением убытки.

3.2. ПОДРЯДЧИК обязуется:

3.2.1. Обеспечить выполнение Работ своими силами надлежащего качества.

3.3. ПОДРЯДЧИК вправе:

3.3.1. Вместо устранения недостатков, за которые он отвечает, безвозмездно выполнить Работу заново с возмещением Заказчику причиненных просрочкой исполнения убытков.

3.3.2. Самостоятельно определять способы выполнения Работы.

3.4. ЗАКАЗЧИК обязуется:

3.4.1. Предоставить Подрядчику объём Работ.

3.4.2. Своевременно принять и оплатить выполненные Подрядчиком Работы.

3.5. ЗАКАЗЧИК вправе:

3.5.1. В любое время осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполнения Работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), не вмешиваясь при этом в его оперативно-хозяйственную деятельность.

3.5.2. В случаях, когда Работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от договора подряда с физическим лицом ухудшившими результат Работы, или с иными недостатками, не позволяющими использовать результат Работы по назначению, Заказчик вправе по своему выбору:

3.5.2.1. Потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

3.5.2.2. Устранить недостатки своими силами или привлечь для их устранения третье лицо с отнесением расходов на устранение недостатков на Подрядчика.

3.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной Работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик.

4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ И ПОРЯДОК СДАЧИ РАБОТ

4.1. Срок выполнения работ по настоящему договору подряда с физическим лицом:

начало – с момента подписания данного договора.

окончание – по факту исполнения сторонами своих обязательств.

4.2. Окончание работ оформляется актом сдачи-приемки работ.

4.3. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем допущенных недостатков и сроков их устранения за счет Подрядчика.

5. ФОРС-МАЖОР

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

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий договор подряда с физическим лицом вступает в силу с момента его подписания и действует до момента исполнения Сторонами обязательств.

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

6.3. Договор подряда с физическим лицом может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

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

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

6.6. Настоящий договор подряда с физическим лицом составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик	Подрядчик
Индивидуальный предприниматель Шпика	Болотина

Руководитель

Шпика Н.Ф. /Болотина М.В./

/

Дополнительное соглашение № 1 к договору подряда от 29 января 2026 г.

Г. Санкт-Петербург 22 июля 2026 г.

Индивидуальный предприниматель Шпика («ИП Шпика действующий на основании записи ОГРНИП 314784728000124 от 08 октября 2014 г., именуемый в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны и аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Болотина (приказ МКРФ № 141 от 28.01.2026 г.), именуемая в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а дополнение к Договору подряда от 29 января 2026 г. договорились о нижеследующем:

1. Действие договора продляется с 22 июля 2026 года до окончания исполнения Сторонами своих обязательств.

Заказчик	Подрядчик
Индивидуальный предприниматель Шпика	Болотина

Руководитель

Шпика Н.Ф. /Болотина М.В./

Дополнительное соглашение № 2 к договору подряда от 29 января 2026 г.

Г. Санкт-Петербург 25 августа 2026 г.

Индивидуальный предприниматель Шпика («ИП Шпика действующий на основании записи ОГРНИП 314784728000124 от 08 октября 2014 г., именуемый в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны и аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Болотина (приказ МКРФ № 141 от 28.01.2026 г.), именуемая в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а дополнение к Договору подряда от 29 января 2026 г. договорились о нижеследующем:

1. Действие договора продляется с 25 августа 2026 года до окончания исполнения Сторонами своих обязательств.

Заказчик	Подрядчик
Индивидуальный предприниматель Шпика	Болотина

Руководитель

Шпика Н.Ф. /Болотина М.В./

Договор подряда

г. Санкт-Петербург «29» января 2026 года

Индивидуальный предприниматель Шпика («ИП Шпика
действующий на основании записи ОГРНИП
именуемый в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК» и аттестованный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ 07 ноября 2025 № 2009) Варакин
именуемый в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор подряда с физическим лицом (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик по заданию Заказчика обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанной «ИП Шпика Николай Федорович» в 2025 г. (шифр 8/2023/Изм.) с целью определения соответствия (положительное заключение) или не соответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) (далее – «Работа»), а Заказчик обязуется принять результаты Работы и оплатить обусловленную настоящим договором подряда с физическим лицом цену.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена выполняемых Работ – договорная, в соответствии с Протоколом о договорной цене. Цена является окончательной и не подлежит изменению в течение всего времени действия настоящего договора подряда с физическим лицом.

2.2. Оплата производится после выполнения всех Работ, при условии, что Работа выполнена надлежащим образом, в установленные сроки.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И РИСКИ

3.1. Сторона, нарушившая договор подряда с физическим лицом, обязана возместить другой Стороне причиненные таким нарушением убытки.

3.2. ПОДРЯДЧИК обязуется:

3.2.1. Обеспечить выполнение Работ своими силами надлежащего качества.

3.2.2. Нести ответственность за ущерб, причиненный третьему лицу в процессе выполнения Работ, если не докажет, что ущерб был причинен вследствие обстоятельств, за которые отвечает Заказчик.

3.2.4. Иметь необходимые лицензии, разрешении, допуски и т.д., необходимые для выполнения данного вида Работ.

3.3. ПОДРЯДЧИК вправе:

3.3.1. Вместо устранения недостатков, за которые он отвечает, безвозмездно выполнить Работу заново с возмещением Заказчику причиненных просрочкой исполнения убытков.

3.3.2. Самостоятельно определять способы выполнения Работы.

3.4. ЗАКАЗЧИК обязуется:

3.4.1. Предоставить Подрядчику объём Работ.

3.4.2. Своевременно принять и оплатить выполненные Подрядчиком Работы.

3.5. ЗАКАЗЧИК вправе:

3.5.1. В любое время осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполнения Работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), не вмешиваясь при этом в его оперативно-хозяйственную деятельность.

3.5.2. В случаях, когда Работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от договора подряда с физическим лицом ухудшившими результат Работы, или с иными недостатками, не позволяющими использовать результат Работы по назначению, Заказчик вправе по своему выбору:

3.5.2.1. Потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

3.5.2.2. Устранить недостатки своими силами или привлечь для их устранения третье лицо с отнесением расходов на устранение недостатков на Подрядчика.

3.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной Работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик.

4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ И ПОРЯДОК СДАЧИ РАБОТ

4.1. Срок выполнения работ по настоящему договору подряда с физическим лицом:

начало – с момента подписания данного договора.

окончание – по факту исполнения сторонами своих обязательств.

4.2. Окончание работ оформляется актом сдачи-приемки работ.

4.3. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем допущенных недостатков и сроков их устранения за счет Подрядчика.

5. ФОРС-МАЖОР

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

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий договор подряда с физическим лицом вступает в силу с момента его подписания и действует до момента исполнения Сторонами обязательств.

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

6.3. Договор подряда с физическим лицом может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

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

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

6.6. Настоящий договор подряда с физическим лицом составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик	Подрядчик
Индивидуальный предприниматель Шпика	Варакин

Руководитель

Шпика Н.Ф. **/Варакин Е.П./**

Дополнительное соглашение № 1 к договору подряда от 29 января 2026 г.

Г. Санкт-Петербург 22 июля 2026 г.

Индивидуальный предприниматель Шпика («ИП Шпика), действующий на основании записи ОГРНИП 314784728000124 от 08 октября 2014 г., именуемый в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны и аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Варакин (приказ МКРФ № 2009 от 07.11.2025 г.), именуемый в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а дополнение к Договору подряда от 29 января 2026 г. договорились о нижеследующем:

1. Действие договора продляется с 22 июля 2026 года до окончания исполнения Сторонами своих обязательств.

Заказчик	Подрядчик
Индивидуальный предприниматель Шпика	Варакин

Руководитель

Шпика Н.Ф. /Варакин Е.П./

Дополнительное соглашение № 2 к договору подряда от 29 января 2026 г.

Г. Санкт-Петербург 25 августа 2026 г.

Индивидуальный предприниматель Шпика («ИП Шпика действующий на основании записи ОГРНИП 314784728000124 от 08 октября 2014 г., именуемый в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны и аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Варакин (приказ МКРФ № 2009 от 07.11.2025 г.), именуемый в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а дополнение к Договору подряда от 29 января 2026 г. договорились о нижеследующем:

1. Действие договора продляется с 25 августа 2026 года до окончания исполнения Сторонами своих обязательств.

Заказчик	Подрядчик
Индивидуальный предприниматель Шпика	Варакин

Руководитель

Шпика Н.Ф. /Варакин Е.П./

Договор подряда

г. Санкт-Петербург «29 » января 2026 года

Индивидуальный предприниматель Шпика («ИП Шпика действующий на основании записи ОГРНИП 314784728000124 от 08 октября 2014 г., именуемый в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны и государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы Лавриновский (приказ МКРФ № 2176 от 20.07.2023 г.), именуемый в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор подряда с физическим лицом (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик по заданию Заказчика обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанной «ИП Шпика Николай Федорович» в 2025 г. (шифр 8/2023/Изм.) с целью определения соответствия (положительное заключение) или не соответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) (далее – «Работа»), а Заказчик обязуется принять результаты Работы и оплатить обусловленную настоящим договором подряда с физическим лицом цену.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена выполняемых Работ – договорная, в соответствии с Протоколом о договорной цене. Цена является окончательной и не подлежит изменению в течение всего времени действия настоящего договора подряда с физическим лицом.

2.2. Оплата производится после выполнения всех Работ, при условии, что Работа выполнена надлежащим образом, в установленные сроки.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И РИСКИ

3.1. Сторона, нарушившая договор подряда с физическим лицом, обязана возместить другой Стороне причиненные таким нарушением убытки.

3.2. ПОДРЯДЧИК обязуется:

3.2.1. Обеспечить выполнение Работ своими силами надлежащего качества.

3.3. ПОДРЯДЧИК вправе:

3.3.1. Вместо устранения недостатков, за которые он отвечает, безвозмездно выполнить Работу заново с возмещением Заказчику причиненных просрочкой исполнения убытков.

3.3.2. Самостоятельно определять способы выполнения Работы.

3.4. ЗАКАЗЧИК обязуется:

3.4.1. Предоставить Подрядчику объём Работ.

3.4.2. Своевременно принять и оплатить выполненные Подрядчиком Работы.

3.5. ЗАКАЗЧИК вправе:

3.5.1. В любое время осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполнения Работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), не вмешиваясь при этом в его оперативно-хозяйственную деятельность.

3.5.2. В случаях, когда Работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от договора подряда с физическим лицом ухудшившими результат Работы, или с иными недостатками, не позволяющими использовать результат Работы по назначению, Заказчик вправе по своему выбору:

3.5.2.1. Потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

3.5.2.2. Устранить недостатки своими силами или привлечь для их устранения третье лицо с отнесением расходов на устранение недостатков на Подрядчика.

3.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной Работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик.

4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ И ПОРЯДОК СДАЧИ РАБОТ

4.1. Срок выполнения работ по настоящему договору подряда с физическим лицом:

начало – с момента подписания данного договора.

окончание – по факту исполнения сторонами своих обязательств.

4.2. Окончание работ оформляется актом сдачи-приемки работ.

4.3. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем допущенных недостатков и сроков их устранения за счет Подрядчика.

5. ФОРС-МАЖОР

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

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий договор подряда с физическим лицом вступает в силу с момента его подписания и действует до момента исполнения Сторонами обязательств.

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

6.3. Договор подряда с физическим лицом может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

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

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

6.6. Настоящий договор подряда с физическим лицом составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик	Подрядчик
Индивидуальный предприниматель Шпика	Лавриновский

Руководитель

Шпика Н.Ф. **/Лавриновский М.С./**

/

Дополнительное соглашение № 1 к договору подряда от 29 января 2026 г.

Г. Санкт-Петербург 22 июля 2026 г.

Индивидуальный предприниматель Шпика («ИП Шпика действующий на основании записи ОГРНИП 314784728000124 от 08 октября 2014 г., именуемый в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны и аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Лавриновский (приказ МКРФ № 1372 от 22.07.2026 г.), именуемый в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а дополнение к Договору подряда от 29 января 2026 г. договорились о нижеследующем:

1. Действие договора продляется с 22 июля 2026 года до окончания исполнения Сторонами своих обязательств.

Заказчик	Подрядчик
Индивидуальный предприниматель Шпика	Лавриновский

Руководитель

Шпика Н.Ф. /Лавриновский М.С./

Дополнительное соглашение № 2 к договору подряда от 29 января 2026 г.

Г. Санкт-Петербург 25 августа 2026 г.

Индивидуальный предприниматель Шпика («ИП Шпика действующий на основании записи ОГРНИП 314784728000124 от 08 октября 2014 г., именуемый в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны и аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Лавриновский (приказ МКРФ № 1372 от 22.07.2026 г.), именуемый в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а дополнение к Договору подряда от 29 января 2026 г. договорились о нижеследующем:

1. Действие договора продляется с 25 августа 2026 года до окончания исполнения Сторонами своих обязательств.

Заказчик	Подрядчик
Индивидуальный предприниматель Шпика	Лавриновский

Руководитель

Шпика Н.Ф. /Лавриновский М.С./

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским булъв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанной «ИП Шпика Николай Федорович» в 2026 г. (шифр 08/2023/Изм.)

КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», *разработанной «*ИП Шпика » в 2025 г. (шифр 08/2023/Изм.)

г.Санкт-Петербург 29 января 2026 г.

Присутствовали:

1. Лавриновский , главный инженер проекта ООО «Ремесленник», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ № 2176 от 20.07.2023 г.
2. Болотина , главный архитектор ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Приказом Министерства культуры Российской Федерации 141 от 28 января 2026 г.
3. Варакин - главный архитектор, руководитель Персональной творческой мастерской при СПБ Союзе Архитекторов, аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от **7** ноября 2025 № 2009

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Варакина Е.П. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

1) Лавриновский М.С.
2) Болотина М.В.
3) Варакин Е.П.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Варакина Е.П. - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского М.С.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Болотину М.В.
Голосование:
3 человека - за, против - нет, воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
Слушали: Лавриновского М.С.- о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии.
Постановили:
Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.
Голосование:
3 человека - за, против - нет, воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.
Слушали: Лавриновского М.С. - определение основных направлений работы экспертов.
Постановили:
определить следующие направления работы экспертов:

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

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

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
Слушали: Лавриновского М.С. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
Постановили:
утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:
Срок проведения экспертизы - с 29 января 2026 г. по 25 марта 2026 г.
29 января 2026 г. - натурное обследование ОКН, фотофиксация современного состояния;
30 января 2026 г. – 02 марта 2026 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
03 марта 2026 г. – 24 марта 2026 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
25 марта 2026 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
Голосование:
3 человека - за, против - нет, воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

6. О запросе у Заказчика документов для проведения экспертизы.
Слушали: Лавриновского М.С. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

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

-Проектная документация по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанная «ИП Шпика » в 2025 г. (шифр 08/2023/Изм.)
– .

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Лавриновский 29 января 2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Болотина 29 января 2026 г.

Член экспертной комиссии
Варакин 29 января 2026 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанной «ИП Шпика в 2025 г. (шифр 08/2023/Изм.)

г.Санкт-Петербург 25 марта 2026 г.

Присутствовали:

1. Лавриновский главный инженер проекта ООО «Ремесленник», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ № 2176 от 20.07.2023 г.
2. Болотина главный архитектор ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Приказом Министерства культуры Российской Федерации 141 от 28 января 2026 г.
3. Варакин главный архитектор, руководитель Персональной творческой мастерской при СПБ Союзе Архитекторов, аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от **7** ноября 2025 № 2009

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанной «ИП Шпика Николай Федорович» в 2025 г. (шифр 08/2023/Изм.)
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Лавриновского М.С.

Постановили:

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по

сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанная «ИП Шпика Николай Федорович» в 2025 г. (шифр 08/2023/Изм.) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:
3 человека за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Лавриновский 25 марта 2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Болотина 25 марта 2026 г.

Член экспертной комиссии
Варакин 25 марта 2026 г.

Протокол № 3
организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», *разработанной «*ИП Шпика] в 2026 г. (шифр 08/2023/Изм.)

г.Санкт-Петербург 22 июля 2026 г.

Присутствовали:

1. Лавриновский главный инженер проекта ООО «Ремесленник», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ № № 1372 от 22.07.2026 г.
2. Болотина главный архитектор ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Приказом Министерства культуры Российской Федерации 141 от 28 января 2026 г.
3. Варакин главный архитектор, руководитель Персональной творческой мастерской при СПБ Союзе Архитекторов, аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от 7 ноября 2025 № 2009

Повестка дня:

1. О возобновлении работы экспертной комиссии, о возобновлении проведения экспертизы.
2. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Слушали: Лавриновского - о возобновлении деятельности экспертной комиссии «Заказчик передал экспертной комиссии письмо КГИОП № 01-27-361/26-0-0 от 09.04.2026 г. об отказе в согласовании проектной документации. В письме КГИОП содержится требование о доработке проектной документации в части ее актуализации в виде дополнения проекта обследованием возведенных на участке сооружений и разработки проектных решений по демонтажу конструкций, обладающих признаками капитальности. После доработки проектной документации и дополнения ее разделом обследования конструкций возведенных на участке сооружений, проектная документация предоставлена экспертной комиссии для рассмотрения. Предлагается возобновить работу экспертной комиссии в прежнем составе:

1) Лавриновский М.С. – председатель экспертной комиссии;
2) Болотина М.В. – ответственный секретарь экспертной комиссии;
3) Варакин Е.П. = член экспертной комиссии.

Голосование:

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

2. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Лавриновского М.С.- о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии.
Постановили:
Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.
Голосование:
3 человека - за, против - нет, воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

3. Определение основных направлений работы экспертов.
Слушали: Лавриновского М.С. - определение основных направлений работы экспертов.
Постановили:
определить следующие направления работы экспертов:

- Варакин Е.П. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- Болотина М.В. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
- Лавриновский М.С. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
- Осмотр объекта проводить коллегиально.

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

4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
Слушали: Лавриновского М.С. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
Постановили:
утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:
Срок проведения экспертизы - с 22 июля 2026 г. по 29 июля 2026 г.
22 июля 2026 г. - натурное обследование ОКН;
23 июля 2026 г. – 25 июля 2026 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
26 июля 2026 г. - 28 июля 2026 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
29 июля 2026 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
Голосование:
3 человека - за, против - нет, воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

5.Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.
Слушали: Лавриновского М.С. - Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.
Постановили:
для проведения государственной историко-культурной экспертизы запросить Заказчика документы в составе:

– Проектная документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе,

Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанная «ИП Шпика Николай Федорович» в 2026 г. (шифр 08/2023/Изм.) в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. Исходная и разрешительная документация (шифр 08/2023/Изм.-ПР.ИРД)

Том 2. Предварительные исследования и фотофиксация (шифр 08/2023/Изм.-ПР.ПИ.ФФ)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 1. Историческая справка (шифр 08/2023/Изм.-КНИ.ИС)

Том 2. Ландшафтный анализ (шифр 08/2023/Изм.-КНИ.ЛА)

Том 3. Инженерно-геодезические исследования (шифр 08/2023/Изм.-КНИ.ИО)

Том 4. Отчет по результатам комплексных научных исследований (шифр 08/2023/Изм.-КНИ.ТО)

Том 4.1. Техническое заключение по результатам обследования фактического состояния конструкций и инженерных систем временных сооружений (шифр 08/2023/Изм.-КНИ.ОБ)

Раздел 3. Проектная документация

Том 1. Проектные решения (шифр 08/2023/Изм.-П.ПЗУ)

– Договор аренды земельного участка КИО СПБ от 23.06.2025 года № 18/ЗК-03706.

– Договор № 18/ЗР-000217/2025 от 10.04.2025 г. на размещение объекта, размещение которого может осуществляться на землях и земельных участках, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга или государственная собственность на которые не разграничена без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута согласно перечню видов таких объектов, утвержденному Правительством Российской Федерации.

– Распоряжение об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк», утвержденный распоряжением КГИОП от 06.06.2022 №317-рп.

– Распоряжение КГИОП № 343-рп от 05.05. 2023 г. «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 06.06.2022 г. № 317-рп».

– Выписка из ЕГРН на земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Павловское шоссе участок 7 (78:42:0018217:1351).

– Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 03.08.2022 года № 01-21-1908/22-0-1.

– Распоряжение об утверждении границ и режима использования объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк» утвержденный распоряжением КГИОП СПб от 28.12.2011 №10-1001.

– Градостроительный план земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г, Пушкин, Павловское шоссе участок 7.

– Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению ОКН от 13.02.2025 г. № 01-26-286/25-0-0.

– Письмо КГИОП от 25.11.2024 г. № 01-24-3235/24-0-0 (о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений (шифр 08/2023)

– Письмо КГИОП от 09.04.2026 г. № 01-27-361/26-0-0 (об отказе в согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений (шифр 08/2023/Изм.)

– Технический паспорт временного нежилого строения, не относящегося к недвижимому имуществу, «Павильон» ПИБ ГУИОН Пушкинского района от 09.12.2025 г.

– Технический паспорт временного сооружения, не относящегося к недвижимому имуществу, «Терраса» (Веранда) ПИБ ГУИОН Пушкинского района от 09.12.2025 г.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Лавриновский 22 июля 2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Болотина 22 июля 2026 г.

Член экспертной комиссии
Варакин 22 июля 2026 г.

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанной «ИП Шпика в 2026 г. (шифр 08/2023/Изм.)

г.Санкт-Петербург 29 июля 2026 г.

Присутствовали:

1. Лавриновский главный инженер проекта ООО «Ремесленник», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ № 1372 от 22.07.2026 г.
2. Болотина главный архитектор ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Приказом Министерства культуры Российской Федерации 141 от 28 января 2026 г.
3. Варакин главный архитектор, руководитель Персональной творческой мастерской при СПБ Союзе Архитекторов, аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от 7 ноября 2025 № 2009

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанной «ИП Шпика Николай Федорович» в 2026 г. (шифр 08/2023/Изм.)
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Лавриновского М.С.

Постановили:

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по

сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанная «ИП Шпика Николай Федорович» в 2026 г. (шифр 08/2023/Изм.) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:
3 человека за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Лавриновский 29 июля 2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Болотина 29 июля 2026 г.

Член экспертной комиссии
Варакин 29 июля 2026 г.

Протокол № 5
организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», *разработанной «*ИП Шпика » в 2026 г. (шифр 08/2023/Изм.)

г.Санкт-Петербург 25 августа 2026 г.

Присутствовали:

1. Лавриновский главный инженер проекта ООО «Ремесленник», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ № № 1372 от 22.07.2026 г.
2. Болотина главный архитектор ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Приказом Министерства культуры Российской Федерации 141 от 28 января 2026 г.
3. Варакин главный архитектор, руководитель Персональной творческой мастерской при СПБ Союзе Архитекторов, аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от 7 ноября 2025 № 2009

Повестка дня:

1. О возобновлении работы экспертной комиссии, о возобновлении проведения экспертизы.
2. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Слушали: Лавриновского - о возобновлении деятельности экспертной комиссии. Изложение вопроса: Заказчик передал экспертной комиссии письмо КГИОП от 24 августа 2026 года Заказчиком было получено Письмо КГИОП № 01-27-883/26-0-1 с отказом в согласовании проектной документации. Причиной отказа послужили технические ошибки при подаче проекта (оформление проектной документацией электронными подписями исполнителей) и требование к уточнению информации в Акте ГИКЭ, касающейся сведений об экспертах и процедуры проведения экспертизы. После исправления технической ошибки, проект был представлен экспертной комиссии.

Предлагается: возобновить работу экспертной комиссии в прежнем составе:

1) Лавриновский М.С. – председатель экспертной комиссии;
2) Болотина М.В. – ответственный секретарь экспертной комиссии;
3) Варакин Е.П. = член экспертной комиссии.

При проведении экспертизы учесть замечания КГИОП и внести в Акт ГИКЭ требуемую информацию и уточнения.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
Слушали: Лавриновского М.С.- о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии.
Постановили:
Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.
Голосование:
3 человека - за, против - нет, воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

3. Определение основных направлений работы экспертов.
Слушали: Лавриновского М.С. - определение основных направлений работы экспертов.
Постановили:
определить следующие направления работы экспертов:

- Варакин Е.П. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- Болотина М.В. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
- Лавриновский М.С. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
- Осмотр объекта проводить коллегиально.

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

4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
Слушали: Лавриновского М.С. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
Постановили:
утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:
Срок проведения экспертизы - с 25 августа 2026 г. по 31 августа 2026 г.
25 августа 2026 г. - натурное обследование ОКН;
26 августа 2026 г. – 29 августа 2026 г. - ознакомление с проектной документацией, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
30 августа 2026 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
31 августа 2026 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
Голосование:
3 человека - за, против - нет, воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

5.Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.
Слушали: Лавриновского М.С. - Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.
Постановили:
для проведения государственной историко-культурной экспертизы запросить Заказчика документы в составе:

– Проектная документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального

значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанная «ИП Шпика Николай Федорович» в 2026 г. (шифр 08/2023/Изм.) в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. Исходная и разрешительная документация (шифр 08/2023/Изм.-ПР.ИРД)

Том 2. Предварительные исследования и фотофиксация (шифр 08/2023/Изм.-ПР.ПИ.ФФ)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 1. Историческая справка (шифр 08/2023/Изм.-КНИ.ИС)

Том 2. Ландшафтный анализ (шифр 08/2023/Изм.-КНИ.ЛА)

Том 3. Инженерно-геодезические исследования (шифр 08/2023/Изм.-КНИ.ИО)

Том 4. Отчет по результатам комплексных научных исследований (шифр 08/2023/Изм.-КНИ.ТО)

Том 4.1. Техническое заключение по результатам обследования фактического состояния конструкций и инженерных систем временных сооружений (шифр 08/2023/Изм.-КНИ.ОБ)

Раздел 3. Проектная документация

Том 1. Проектные решения (шифр 08/2023/Изм.-П.ПЗУ)

– Договор аренды земельного участка КИО СПБ от 23.06.2025 года № 18/ЗК-03706.

– Договор № 18/ЗР-000217/2025 от 10.04.2025 г. на размещение объекта, размещение которого может осуществляться на землях и земельных участках, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга или государственная собственность на которые не разграничена без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута согласно перечню видов таких объектов, утвержденному Правительством Российской Федерации.

– Распоряжение об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк», утвержденный распоряжением КГИОП от 06.06.2022 №317-рп.

– Распоряжение КГИОП № 343-рп от 05.05. 2023 г. «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 06.06.2022 г. № 317-рп».

– Выписка из ЕГРН на земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Павловское шоссе участок 7 (78:42:0018217:1351).

– Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 03.08.2022 года № 01-21-1908/22-0-1.

– Распоряжение об утверждении границ и режима использования объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк» утвержденный распоряжением КГИОП СПб от 28.12.2011 №10-1001.

– Градостроительный план земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г, Пушкин, Павловское шоссе участок 7.

– Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению ОКН от 13.02.2025 г. № 01-26-286/25-0-0.

– Письмо КГИОП от 25.11.2024 г. № 01-24-3235/24-0-0 (о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское

шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений (шифр 08/2023)

– Письмо КГИОП от 09.04.2026 г. № 01-27-361/26-0-0 (об отказе в согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений (шифр 08/2023/Изм.)

– Технический паспорт временного нежилого строения, не относящегося к недвижимому имуществу, «Павильон» ПИБ ГУИОН Пушкинского района от 09.12.2025 г.

– Технический паспорт временного сооружения, не относящегося к недвижимому имуществу, «Терраса» (Веранда) ПИБ ГУИОН Пушкинского района от 09.12.2025 г.

– Письмо КГИОП от 24 августа 2026 № 01-27-883/26-0-1 (отказ в согласовании проектной документации).

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Лавриновский 25 августа 2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Болотина 25 августа 2026 г.

Член экспертной комиссии
Варакин 25 августа 2026 г.

Протокол № 6
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанной «ИП Шпика в 2026 г. (шифр 08/2023/Изм.)

г.Санкт-Петербург 31 августа 2026 г.

Присутствовали:

1. Лавриновский главный инженер проекта ООО «Ремесленник», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ № 1372 от 22.07.2026 г.
2. Болотина главный архитектор ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Приказом Министерства культуры Российской Федерации 141 от 28 января 2026 г.
3. Варакин главный архитектор, руководитель Персональной творческой мастерской при СПБ Союзе Архитекторов, аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от **7** ноября 2025 № 2009

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанной «ИП Шпика Николай Федорович» в 2026 г. (шифр 08/2023/Изм.)
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Лавриновского М.С.

Постановили:

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк»,

расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги: «Приспособление для современного использования участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) в части благоустройства и установки временных сооружений», разработанная «ИП Шпика Николай Федорович» в 2026 г. (шифр 08/2023/Изм.) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:
3 человека за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Лавриновский 31 августа 2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Болотина 31 августа 2026 г.

Член экспертной комиссии
Варакин 31 августа 2026 г.