А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», объекта культурного наследия федерального значения «Парк», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», выявленного объекта культурного наследия «Церковь св. Пантелеймона Целителя», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 38, лит. И, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Елизаветинская община сестер милосердия Российского Общества Красного Креста», выявленного объекта культурного наследия «Полюстровская трамвайная подстанция», по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревский пр., д. 4, лит. А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе строительства общественного здания административного назначения с подземной автостоянкой (1 и 2 этап строительства корпус 12 и 14) на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 44, литера Б, кадастровый номер 78:10:0515901:1310, разработанной ООО «КАНТ» в 2021 году, шифр: 07-08/2021-ОСОКН

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена государственным экспертом Терской И.В. на основании договора № 07-08/2021-ОСОКН-Э от 01.12.2021 г. *(Приложение №10).*

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 01.12.2021 г. по 07.02.2022 г.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

ООО «КАНТ», 191023, г. Санкт-Петербург, Банковский пер, дом 3, литера Б, офис 4, пом. 18-Н, ИНН 7804493623, ОГРН 1127847491793.

4. Сведения об эксперте:

ТЕРСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А. А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 35 года, пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в

реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; 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. (приказ МК РФ: № 2032 от 25.12.2019 г.).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», объекта культурного наследия федерального значения «Парк», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», выявленного объекта культурного наследия «Церковь св. Пантелеймона Целителя», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 38, лит. И, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Елизаветинская община сестер милосердия Российского Общества Красного Креста», выявленного объекта культурного наследия «Полюстровская трамвайная подстанция», по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревский пр., д. 4, лит. А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе строительства общественного здания административного назначения с подземной автостоянкой (1 и 2 этап строительства корпус 12 и 14) на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 44, литера Б, кадастровый номер 78:10:0515901:1310.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Раздел документации: «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», разработанный ООО «КАНТ» в 2021 году, шифр: 07-08/2021-ОСОКН, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», объекта культурного наследия федерального значения «Парк», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», выявленного объекта культурного наследия «Церковь св. Пантелеймона Целителя», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 38, лит. И, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Елизаветинская община сестер милосердия Российского Общества Красного Креста», выявленного объекта культурного наследия «Полюстровская трамвайная подстанция», по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревский пр., д. 4, лит. А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе строительства общественного здания административного назначения с подземной автостоянкой (1 и 2 этап строительства корпус 12 и 14) на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 44, литера Б, кадастровый номер 78:10:0515901:1310.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Раздел документации: «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», разработанный ООО «КАНТ» в 2021 году, шифр: 07-08/2021-ОСОКН;
- Выписка из Постановления Правительства Российской Федерации от 10 июля 2001 г. № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» *(Приложение № 1);*
- Выписка из Приказа КГИОП от 20 февраля 2001 года № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» *(Приложение № 1);*
- Копия Приказа Министерства культуры РФ от 16.10.2017 № 115638-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых–Безбородко)», 1773–1777 гг., 1783–1784 гг., 1787 г., 1–я пол. – сер. XIX в., 1950–1960 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» *(Приложение № 1);*
- Копия Приказа Министерства культуры РФ от 16.10.2017 № 115674-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Парк», 1783–1787 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых–Безбородко)», 1773–1777 гг., 1783–1784 гг., 1787 г., 1–я пол. – сер. XIX в., 1950–1960 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» *(Приложение № 1);*
- Выписка из Распоряжения КГИОП от 17.12.2018 № 533-р «О включении в перечень

выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Полюстровская трамвайная подстанция» *(Приложение № 1);*

- Выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 01-25-23418/21-0-0 от 09.09.2021 *(Приложение № 1);*

- Копия плана границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., дом 40, 44, корпус 25-а, Полюстровский пр., Пискаревский пр., утвержденный КГИОП 30.07.2012 *(Приложение № 2);*

- Выписка из Распоряжения КГИОП от 25 февраля 2019 года № 83-р «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Полюстровская трамвайная подстанция» *(Приложение № 2);*

- Копия Распоряжения КГИОП от 29.08.2014 №10-540 Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями» *(Приложение № 3);*

- Копия Распоряжения КГИОП от 01.09.2017 № 412 Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк» *(Приложение № 3);*

- Копия Распоряжения КГИОП от 26.11.2013 № 10-600 Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Церковь св. Пантелеймона Целителя», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекса Елизаветинской общины сестер милосердия Российского Общества Красного Креста» *(Приложение № 3);*

- Копия Паспорта объекта культурного наследия «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, лит. А, оформлен 05.06.2019-*(Приложение № 5);*

- Копия Паспорта объекта культурного наследия «Парк», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, лит. А, оформлен 10.04.2019 *(Приложение № 5);*

- Копия Распоряжения КГИОП от 10.07.2019 № 07-19-241/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» *(Приложение № 6);*

- Копия Распоряжения КГИОП от 29.08.2019 № 07-19-376/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Парк», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» *(Приложение № 6);*

- Копия Охранного обязательства на выявленный объект культурного наследия Комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия Российского Общества Красного Креста, от 20.11.2008 № 8519. Соглашение № 1 от 06.05.2010 о внесении изменений в охранное обязательство от 20.11.2008 № 8519 на выявленный объект культурного наследия Комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия Российского Общества Красного Креста, расположенный по адресу: Свердловская наб., 38, лит. В, Г, И, К. Соглашение № 2 от 12.04.2011 о внесении изменений в охранное обязательство от 20.11.2008 № 8519 на выявленный объект культурного наследия Комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия Российского Общества Красного Креста, расположенный по адресу: Свердловская наб., 38, лит. В, Г, И, К *(Приложение № 6);*

- Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости от 27.09.2021 № КУВИ-999/2021-894602. Кадастровый номер: 78:10:0515901:1310 *(Приложение № 7);*

- Копия Технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, лит. А, оформлен 16.08.2010 ФГУП «Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости – Федеральное БТИ». Санкт-Петербургский филиал. Поэтажные планы *(Приложение № 8);*

- Копия Технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская набережная, д. 40, корпус 3, лит. И, оформлен 28.06.2012 ПИБ Калининского района Санкт-Петербурга. Поэтажные планы *(Приложение № 8);*

- Копия Градостроительного плана земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 44, литера Б, кадастровый номер 78:10:0515901:1310, от 18.03.2020 № 01-26-3-453/20 *(Приложение № 9);*

- Копия Заключения КГИОП от 13.10.2021 № 01-27-1453/21-0-1 *(Приложение № 12);*

- Лицензия ООО «КАНТ» № МКРФ 00546 от 22.02.2013 (переоформлена 19.07.2018) *(Приложение № 12).*

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

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28,29,30,31,32 Закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 г. (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований изложенных в «Положении о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы, был проведен анализ раздела документации: «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», разработанный ООО «КАНТ» в 2021 году, шифр: 07-08/2021-ОСОКН.

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

- архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды: Российский Государственный исторический архив (РГИА), Центральный государственный архив литературы и искусства Санкт-Петербурга (ЦГАЛИ), Центральный

государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГА НТД). В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка и альбом исторической иконографии *(Приложение №11)*;

- визуальное обследование, в процессе которого была выполнена фотофиксация современного состояния объектов культурного наследия и рассматриваемой территории, составлен альбом фотофиксации *(Приложение №4)*;

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

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заявителем. Проведенные исследования и анализ раздела документации: «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», разработанная разработанный ООО «КАНТ» в 2021 году, шифр: 07-08/2021-ОСОКН, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

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

10.1. Общие данные:

Объект культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, лит. А и объект культурного наследия федерального значения «Парк», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, входящие в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», поставлены на государственную охрану Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге».

Приказом Министерства культуры РФ от 16.10.2017 № 115638-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых–Безбородко)», 1773–1777 гг., 1783–1784 гг., 1787 г., 1–я пол. – сер. XIX в., 1950–1960 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», объект культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых–Безбородко)» объект зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия.

Приказом Министерства культуры РФ от 16.10.2017 № 115674-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Парк», 1783–1787 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых–Безбородко)», 1773–1777 гг., 1783–1784 гг., 1787 г., 1–я пол. – сер. XIX в., 1950–1960 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» объект зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия. *(Приложение № 1).*

Выявленный объект культурного наследия «Церковь св. Пантелеймона Целителя», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 38, лит. И, входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Елизаветинская община сестер милосердия Российского Общества Красного Креста», поставлен на государственную охрану Приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Выявленный объект культурного наследия «Полюстровская трамвайная подстанция», по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревский пр., д. 4, лит. А, поставлен на государственную охрану Распоряжением КГИОП от 17.12.2018 № 533-р «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Полюстровская трамвайная подстанция». *(Приложение №1).*

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., дом 40, 44, корпус 25-а, Полюстровский пр., Пискаревский пр., утвержден КГИОП 30.07.2012. *(Приложение №2).*

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Полюстровская трамвайная подстанция», утвержден распоряжением КГИОП от 25.02.2019 № 83-р «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Полюстровская трамвайная подстанция». Границы территории объекта определены по фундаменту здания. *(Приложение №2).*

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», утвержден Распоряжением КГИОП от 29.08.2014 №10-540 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями». Видовые характеристики предмета охраны включают: объемно-пространственное решение, конструктивную систему здания, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественную отделку интерьеров.

Предмет охраны объекта культурного наследия объект культурного наследия федерального значения «Парк», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, входящие в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», утвержден Распоряжением КГИОП от 01.09.2017 № 412 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк». Видовые характеристики предмета охраны включают: объемно-пространственное и планировочное решение, насаждения, гидротехническую систему, ландшафтные приемы, ландшафтные виды и панорамы. *(Приложение №3).*

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Церковь св.

Пантелеймона Целителя», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 38, лит. И, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Елизаветинская община сестер милосердия Российского Общества Красного Креста», утвержден Распоряжением КГИОП от 26.11.2013 № 10-600 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Церковь св. Пантелеймона Целителя», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекса Елизаветинской общины сестер милосердия Российского Общества Красного Креста». Видовые характеристики предмета охраны включают: объемно-пространственное решение, конструктивную систему здания, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов *(Приложение №3).*

Паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, лит. А, оформлен 05.06.2019 (Приложение № 5). Паспорт объекта культурного наследия «Парк», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, лит. А, оформлен 10.04.2019 *(Приложение № 5).*

Охранные обязательств собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия объекта культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», утверждено распоряжением КГИОП от 10.07.2019 № 07-19-241/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». Охранные обязательств собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия объекта культурного наследия федерального значения «Парк», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», утверждено распоряжением КГИОП от 29.08.2019 № 07-19-376/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Парк», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». Охранное обязательство на выявленный объект культурного наследия Комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия Российского Общества Красного Креста, от 20.11.2008 № 8519 (Соглашение № 1 от 06.05.2010 г. о внесении изменений в охранное обязательство от 20.11.2008 № 8519 на выявленный объект культурного наследия Комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия Российского Общества Красного Креста, расположенный по адресу: Свердловская наб., 38, лит. В, Г, И, К. Соглашение № 2 от 12.04.2011 г. о внесении изменений в охранное обязательство от 20.11.2008 № 8519 на выявленный объект культурного наследия Комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия Российского Общества Красного Креста, расположенный по адресу: Свердловская наб., 38, лит. В, Г, И, К), оформлено с собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия. *(Приложение №6).*

Земельный участок с кадастровым номером 78:10:0515901:1310, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 44, литера Б – участок проектируемого объекта: «Общественные здания административного назначения с подземной

автостоянкой (1 и 2 этап строительства корпус 12 и 14) на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 44 литера Б» (разработан ООО «Простор-Л плюс» в 2021 г. Шифр проекта 07-08/21) расположен в границах исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Калининский район), в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(10). Границы земельного участка непосредственно примыкают к территории: объекта культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», объекта культурного наследия федерального значения «Парк», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», выявленного объекта культурного наследия «Церковь св. Пантелеймона Целителя», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 38, лит. И, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Елизаветинская община сестер милосердия Российского Общества Красного Креста», выявленного объекта культурного наследия «Полюстровская трамвайная подстанция», по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревский пр., д. 4, лит. А.

Правообладателем земельного участка с кадастровым номером 78:10:0515901:1310 является ООО «Бизнес-парк "Полюстрово» (Копия выписки из ЕГРН представлена в *Приложении №7*).

10.2. Краткие исторические сведения:

В конце XVII века на рассматриваемой местности, на территории Предневья, вдоль берега Большой Невы проходила одна из главных дорог, соединявшая Ниен и Выборг. На правом берегу изгиба реки после вырубки леса появились предместье, а также стрельбище для мортир и пушек и артиллерийский склад. Между ними, на месте будущей дачи Кушелева-Безбородко, находился сад шведского коменданта крепости Ниеншанц. В 1717 году по указанию Петра I на месте будущей дачи по проекту французского архитектора Жана Батиста Александра Леблона был разбит «Императорский запасный сад», являвшийся древесным питомником. Сад находился в ведении Канцелярии от строений. В нем выращивали саженцы вязов и кленов. Из-за расположенной рядом Казачьей слободы сад стал называться Огородом Казачьей слободы. С северной стороны от сада в 1718 году лейб-медик царя Петра I Р. Эрскин обнаружил ценный минеральный источник. На основании этого данная местность получила название Палюстрово (от латинского слова “palustris” – болото). В 1770-е годы на территории правого берега реки Невы были выделены участки под дачи. Казачий огород был аннулирован, в этой местности появилась мыза Палюстрово. В 1770 году императрица Екатерина II пожаловала это место сенатору, тайному советнику графу Григорию Николаевичу Теплову. Здесь он основал имение и построил в 1777 году летний дом в «готическом вкусе» по проекту В.И. Баженова. Здание было трехэтажным с балконом на 2-ом этаже и двумя круглыми башнями. Помимо сада в усадьбе размещались теплицы, оранжереи, амбары для продажи Вигринского и Амстердамского табака. Здесь же располагался источник железистых вод. Через территорию имения протекали три протоки: восточная – речка Утка, в центре – безымянная протока, на западе – ручей Федоровский. С северной стороны от усадьбы Теплова образовалась деревня Палюстрово. В ней проживали крепостные Теплова. Восточная граница дачи Г.Н. Теплова стала направлением будущего изгиба современного Пискаревского проспекта. Закругленный берег Невы - будущей Свердловской набережной был облицован

гранитом, на нем перед усадебным домом стояли пушки для увеселения. Севернее имения графа, в районе современных улиц Замшина, Ключевой и Антоновской возникла деревня Палюстрово. В ней жили крепостные усадьбы. Позже, в деревне селились «работные» люди, рабочие с Выборгской стороны и ремесленники. Восточной границей деревни была дорога, отделяющая имение Теплова от деревни (совр. Полюстровский пр.). После смерти Теплова в 1779 году имение переходит в руки его сыну Алексею Теплову. В 1782 году последний продал свою дачу (имение) государственному деятелю, светлейшему князю Александру Андреевичу Безбородко.

Объект культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)».

Князь Александр Андреевич Безбородко в 1782 году приобрел дачу (имение) у бывшего владельца Алексея Теплова. В этом же году в парке имения был устроен пруд для сбора минеральной воды из ключей. Новый владелец поручил архитектору Джакомо Кваренги перестроить усадебный дом. Проект был разработан в 1783-1784 годах, работы по его строительству и переустройству парка были завершены к 1787 году. Фасады усадебного дома были оформлены в приемах классицизма. К существовавшему каменному дому были пристроены с двух сторон открытые галереи с колоннами тосканского ордера, соединившие центральный повышенный объем с двухэтажными павильонами. Описание усадьбы сохранилось в материалах архива Сената в Атласе С.- Петербургской губернии: «Загородный величественный дом Безбородко лежит на Неве, на 1 версту пониже Охтинской слободы, заведен тайным советником Тепловым обще с домом готического вкуса; нынешний дом невелик, но построен с изящным вкусом на набережной улице в 2 этажа, с обоих концов имеет по покрытой колоннаде, отчего площадь перед домом Невы получает вид амфитеатра. Берег на Неву выкладен диким камнем и на оном стоят медные пушки для увеселения. Сад в длину и ширину около 250 сажень, в Английском вкусе, с кустарниками, беседками и пр. В одном леску сего сада встречается круглый, особо стоящий прекрасный храм из 12 столбов, поддерживающий купол. В сем храме стоит статуя монархини с символом богини Цибелы... На стороне есть в саду высокие развалины в 2 этажа, похожие на обветшалый замок…». Из садовых сооружений усадьбы известны два павильона работы Д. Кваренги: «Руины» - двухэтажный павильон с помещением для библиотеки и двенадцатиколонный круглый павильон-храм, в котором стояла бронзовая статуя Екатерины II в виде богини Цереры (Цибелы) работы скульптора Д.И. Рашета. Основой композиции парка являлось пересечение двух главных аллей, центральной и параллельной берегу. Центральная аллея соединяла главный дом с деревней Палюстрово. В композиции сочетались регулярные элементы (на территории, прилегающей к даче) и территория пейзажного парка в английском стиле включала живописные дорожки, каналы, площадки и парковые сооружения. Была создана система прудов с островками и протоками на основании существовавших здесь естественных речек и проток. Спуск к Неве оформлен гранитной пристанью. Усадьба сохранила за собой название «Палюстрово», но также называлась «Кушелева дача». С середины XIX века на территории Выборгской стороны Санкт-Петербург стало развиваться строительство дач. После смерти А.А. Безбородко в 1799 году усадьба Палюстрово перешла сначала к его брату Илье Андреевичу Безбородко. В 1815 году последний умер, и все его состояние перешло к двум дочерям, одна из которых была замужем за графом Г.Г. Кушелевым. В 1816 году ввиду прекращения потомства семьи Безбородко по мужской линии, по указу императора Александра I усадьба была передана старшему в роду графов Кушелевых – Александру Григорьевичу. Ему в том же году специальным указом было разрешено «впредь именоваться

Кушелевым-Безбородко». При Александре Григорьевиче началось процветание Палюстровской усадьбы. Кушелев уделил большое внимание развитию Палюстровского курорта. Вся местность до современного Полюстровского проспекта была осушена, система прудов и каналов усовершенствована, проложены трубы для подвода целебных вод в специально устроенный бассейн, сооружению лечебницы с ваннами, купален, усадьба была превращена в курорт. В тенистом парке размещался пруд с минеральной водой, были разбиты аллеи и установлены мраморные статуи и беседки. Был открыт т.н. Палюстровский курорт минеральных вод», который работал не только для лечения, но и для развлечения посетителей и гостей. В Палюстрово построили небольшие отели, танцевальный зал, трактир. В парке разместился театр с особым проездом к Неве и вокзал с пристанью. Увеселительная часть парка получила название «Тиволи». В 1840-х годах дача Кушелева-Безбородко стала центром летних музыкальных концертов и гуляний. Здесь селились актеры Александровского театра, литераторы и ученые. В три раза в неделю устраивались концерты, на которые съезжались петербуржцы. По воскресеньям весь парк усадьбы предоставлялся гуляющей публике. В это же время в 1831 году были застроены галереи, к 1848 году центральный объем усадебного дома был расширен одноэтажной пристройкой в сторону сада с надстройкой верхним этажом, объединившим новые пристройки с частью примыкавших галерей. В середине XIX века данный район приобрел славу дачных мест. С открытием курорта стала процветать деревня Палюстрово, ставшая излюбленным дачным местом для обывателей города. Она была застроена небольшими дачами, часть из которых появилась и на территории усадебного парка. В парке были построены новые общественные здания для дачников (одно из них – кегельбан). В 1855 году дача Палюстрово перешла в наследство к старшему сыну Александра Григорьевича Кушелева-Безбородко – Григорию Александровичу. Около 1862 года был изменен главный вход в усадебный дом. Пожар 1868 года, произошедший в Палюстрово, уничтожил многие дачи, увеселительные заведения парка и курорта. После пожара начинается упадок имения, и, теряется его значение как загородного увеселительного места. В 1870 году умер Г.А. Кушелев. Получившая в наследство имение графиня Л.А. Мусина-Пушкина, сестра Г. А. Кушелева-Безбородко, не стала восстанавливать усадьбу после пожара. В это время Выборгская сторона Санкт-Петербурга стала приобретать черты промышленного района. Рядом с усадьбой стали возводиться заводы и фабрики. Часть территории бывшей усадьбы «Палюстрово» перешли к ним. Земли усадьбы были разделены на 98 участков для продажи. Все участки были окончательно проданы к концу 1880-х гг. В 1874 году два больших участка в восточной части усадебного сада были приобретены архитектором Ц.А. Кавосом. В северо-восточной части бывшего имения был выделен участок для сооружения канатной фабрики, в 1876 году на участке было заложено первое фабричное здание. В том же году участок парка к западу от дворца вдоль Свердловской набережной был продан акционерному обществу Славянского пивомедоваренного завода. Северную территорию усадьбы, с источником минеральной воды, купил князь С.С. Абамелек-Лазарев. Там он организовал производство и продажу бутилированной палюстровской воды. Организация фабричного и заводского производства на участках усадьбы привело к утрате на них исторической планировки и ландшафта самого парка.

Пристань-грот. Пристань была построена в 1790-х годах вместе с гротом. На ней были оборудованы смотровые площадки, украшенными каменными вазами, двумя сфинксами и металлической решеткой. К воде спускалась широкая каменная лестница. Перед входом в грот располагался фонтан с каменным бассейном, утраченный в советское время. Из грота проходил подземный вход в усадьбу Кошелева-Безбородко. В настоящее время он засыпан.

Львиная ограда. Ограда со скульптурами львов, держащих цепь, построена при строительстве главной дачи для графа А.А. Безбородко в 1783-1787 гг. В конце XIX века со стороны сада она была дополнена решеткой из вертикальных пик. Львы установлены на пьедесталах, соединенных общим каменным постаментом. В советское время часть львов и цепи были утрачены. Ограда и ворота реставрировались в 1960-е годы и в 1997-1999 гг. Скульптуры львов в общем количестве и цепь восстановлены.

Выявленный объект культурного наследия «Комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия Российского Общества Красного Креста».

Санкт-Петербургская Елизаветинская община сестер милосердия Красного Креста была основана в 1896 году. Она носила имя, которое сегодня с благоговением произносит каждая сестра милосердия. Великая княгиня Елизавета Федоровна, в честь которой она названа, причислена святых. К высотам святости Елизавета взошла как сестра милосердия, заслужив известность именно своей помощью болящим, немощным, обездоленным. Великая княгиня Елизавета Федоровна возглавила 1-й Санкт-Петербургский дамский комитет Красного Креста. В конце 1895 она ходатайствовала об учреждении общины сестер милосердия, которая по распоряжению покровительницы Красного Креста императрицы Марии Федоровны получила название Елизаветинской. В 1896 году здание Дачи графа Кушелева-Безбородко с участком около 6000 кв. сажен было передано Санкт-Петербургской Елизаветинской общине сестёр милосердия. В этом же году в бывшем усадебном доме была проведена перепланировка и перестроены фасады. Облик здания приобрел черты эклектики с элементами необарокко. Часть парка на территории общины получила новую планировку. Протоки между существовавшими островками в парке были засыпаны. Из разветвленной водной системы прудов и протоков, соединявшихся с рекой Невой, сохранился один пруд.

Планировочная структура участка больницы в основном сложилась как единый комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия Российского Общества Красного Креста. Её развитие и объёмно-пространственные характеристики определились преимущественно функциональными требованиями. Композиционной осью нового больничного комплекса стала Главная дубовая аллея со старовозрастными деревьями, а новые малоэтажные здания вписались в регулярную сетку парковых дорожек, отходящих от главной аллеи. На дореволюционных фотографиях видны элементы ландшафтного оформления сада и парка. В саду проложена дорожка к главному входу. Секторальные газоны по сторонам от главной дорожки ограждены низкой оградой простого рисунка. На газонах имелись солитерные и групповые посадки деревьев и кустарников. Вдоль ограды зафиксирована средневозрастная рядовая посадка деревьев. В парке открытые и полуоткрытые поляны сочетались с групповыми посадками деревьев и кустарников. Ограждения дорожек и главной аллеи были аналогичны ограждению сада парадного двора. К 1911 году на территории юго-восточной части бывшей усадьбы были проложены улицы Елизаветинская. Иркутская, восточная часть запроектированной Енисейской улицы, разделившей почти полностью бывший усадебный парк на две части.

В 1899 - 1900 годах за главным зданием Елизаветинской общины по проекту архитектора Павла Юльевича Сюзора были построены каменные одноэтажные хирургические бараки. Четырёхэтажное общежитие сестер, построенное по проекту архитектора А.В. Кащенко в 1901 году, располагалось поблизости от главного здания. По проекту того же архитектора в 1903 -1904 годах построили два лечебных барака. Строения в основном прямоугольными в плане и одноэтажными. Фасады зданий были оформлены в духе эклектики с использованием элементов модерна. В бывшем усадебном доме, который был капитально

перестроен, разместились аптека, амбулатория и квартиры для служащих. Община содержала Мариинскую барачную лечебницу и курсы сестер милосердия.

Елизаветинская община сестер милосердия являлась одним из немногих медицинских учреждений для 50-тысячного населения этого рабочего предместья. Главным образом здесь осуществлялся амбулаторный прием. Так, количество посещений хирургического отделения амбуланса Общины в 1900 г. достигло 11 тыс. Хирургическое отделение больницы наполнялось больными без выбора – то есть, как говорилось в отчете Общины: «несть Эллин и Иудей». Кроме амбулаторного приема сестры осуществляли уход за больными в Мариинской барачной лечебнице, главным врачом которой являлся С.С. Боткин. Сестрам преподавали анатомию, физиологию, частную патологию и терапию, а также учение о повязках и малую хирургию. При постоянной практической работе этого было «достаточно, чтобы в 2 – 3 года выработать сестру даже из малограмотной девушки». Сестры «были не только дежурными по отделению, но и каждый раз, как врачу приходилось оперировать, сестры, и очень часто они одни, присутствовали и помогали при операциях». Обычный рабочий день сестры Елизаветинской общины. начинался в 8 часов утра и продолжался до 8 часов вечера. Единственный час, отпущенный для отдыха, – с 4 до 5 часов дня: «В 4 часа сестры пьют чай, до 5 часов отдыхают, а после 5 до 7 слушают теоретические курсы по медицине, производят спевки и т. д.». Амбулаторный прием продолжался с 13 до 16 часов пополудни. К 1904 году в связи с большим наплывом посетителей прием продолжался до 17, 18 и даже 19 часов, лишая сестер даже небольшого отдыха. Приходили жители окрестных деревень, в том числе финны. В летнее время деятельность Общины сокращалась – производился ремонт помещений. В течение года сестры иногда посылались в частные дома на дежурство или для перевязок, массажа, физиотерапии (электризации – как тогда говорили), трудились во время эпидемий.

После революции Община продолжала работать, но, как и у других общин, у нее был отобран больничный комплекс. На базе Общины была открыта в 1920 г. Нормальная школа сестер им. Розы Люксембург, а больница получила имя Карла Либкнехта. В 1927 году в бывшем усадебном доме была проведена перепланировка, фасады получили незначительные изменения. К концу 1930-х годов на участке бывшей усадьбы располагались медицинские учреждения и три промышленные зоны – в восточной, центральной и западной частях. На территории промышленных предприятий строились новые корпуса, перестраивались и расширялись существующие. На значительном участке, расположенном к северу от завода «Промет» продолжала функционировать шпагатная фабрика «Нева». Промышленные территории были достаточно плотно застроены, на их территории сложилась новая планировка, обусловленная функциональными связями. В 1957 году бывший усадебный дом был отреставрирован. При реставрации облику здания был возвращен его основной прежний вид в стиле классицизма. В этом же году по территории парка бывшего имения был проложен поперек участок улицы Жукова от Феодосийской улицы до Пискарёвского проспекта, разделивший территорию бывшей усадьбы на два городских квартала. С развитием промышленной зоны и строительством новых районов многоэтажной застройки с 1960-х годов полностью изменился архитектурный ансамбль застройки. К этому же времени относится и упорядочение трассировок прилегающих улиц.

Выявленный объект культурного наследия Церковь св. Пантелеймона Целителя.

В северо-восточной стороне парка, в 1899 году была заложена церковь Великомученика Пантелеймона Целителя. Автором проекта стал архитектор Александр Васильевич Кащенко. Церковь была освящена в июне 1901 г. Базиликального типа храм представлял собой

одноэтажное каменное здание с высокой колокольней и притвором в западной части. Фасады были оформлены в духе эклектики с использованием элементов псевдорусского стиля. В начале 1918 года церковь стала приходской. В 1923 году она была закрыта. В 1930-е годы здание бывшей церкви использовалось заводом «Промет». В конце 1930-х годов оно было перестроено. Была утрачена колокольня, притвор с двухскатной крышей был перестроен в двухэтажный объем, стрельчатые оконные проемы переделаны в прямоугольные. В 1940-е годы бывшая церковь использовалась под нужды больницы К. Либнехта. В нем размещалось одно из отделений детской инфекционной больницы.

Выявленный объект культурного наследия «Полюстровская трамвайная подстанция».

Название местности от латинского слова «palustris» (болотистый) - «Палюстрово» - дал первый владелец данных земель – граф Г.Н. Теплов. Здесь им были обнаружены минеральные источники, богатые железом. Производство палюстровской минеральной воды в промышленных масштабах в деревне Палюстрово в 1870-е годы было эпизодическим. В 1886-1898 годах минеральные ключи использовала организация «Бюро исследования почвы» горного инженера С.Г. Виславо. Был организован разлив воды и ее продажа после предварительного газирования как в Санкт-Петербурге, так и в пригородах. В 1887 году была пробурена скважина «Источники-22», имевшая значительный напор воды и дававшая ее приток до 20 тысяч ведер воды в сутки. В 1868 году пожар уничтожил большую часть парка и находившиеся рядом с источником деревянные павильоны. В середине 1870-х годов, после перехода имения графине Мусиной-Пушкиной источник минеральной воды начал приходить в запустение. В 1897 году северную территорию имения Палюстрово купил князь С.С. Абамелек-Лазарев. Там он организовал производство и продажу бутилированной палюстровской воды под маркой «Натуральная минеральная вода палюстровских источников – столовый напиток для малокровных и истощенных», князь занимался этим производством до 1917 года. На планах города от 1909 и 1914 годов трамвайные пути показаны вдоль Полюстровской (Свердловской) набережной и Охтенской дороги (Пискаревского проспекта). В восточной части квартала были построены строения на обслуживания трамвайных линий. Полюстровская подстанция была построена в 1916 году, для второй очереди петербургского трамвая, автор проекта — гражданский инженер Александр Ламагин. Она стала последней трамвайной подстанцией, введенной в Петербурге до революции. Здание оформлено с использованием приемов классической архитектуры, но в связи с упразднением Елизаветинской улицы, на которую оно выходило, весь декор остался со стороны двора. На Пискаревский же обращены утилитарные фасады. Одно из сохранившихся зданий расположено по Пискаревскому пр., 4, лит. А. В нем размещалась трансформаторная подстанция (в советское время – подстанция им. Ленина Трамвайно-троллейбусного управления). Полюстровская трамвайная подстанция относится к сооружениям Полюстровской линии второй очереди городского трамвая. Затем она стала именоваться как ОРУ (открытые распределительные устройства) «Электротранс». Подстанция обеспечивала током трамвайные пути. В начале 1930-х годов трамвайные пути проложили и по Полюстровскому проспекту. В конце XX века трамвайные пути были ликвидированы. Полюстровская трамвайная подстанция поставлена на государственную охрану, как выявленный объект культурного наследия, распоряжением КГИОП от 17.12.2018 № 533-р. Сохранившееся здание трамвайной подстанции в настоящее время не используется.

10.3. Современное состояние объекта:

<u>Инженерно-геологические условия участка.</u>

Абсолютные отметки поверхности составляют 6,3-5,8 м с общим уклоном поверхности в южном направлении в сторону реки Невы. В геологическом строении участка в пределах глубины бурения 43-44 м принимают участие четвертичные отложения, залегающие на верхнекотлинских отложениях верхнего Венда (V2kt2). Четвертичные отложения представлены современными техногенными (t IV) и морскими и озерными (m,l IV) отложениями; верхнечетвертичными Осташковского горизонта – озерно-ледниковыми отложениями Балтийского ледникового озера (lg III b), озерно-ледниковыми (lg III lz) и ледниковыми отложениями Лужского стадиала (g III lz); среднечетвертичными Московского горизонта озерно-ледниковыми (lg II ms) отложениями. Скважинами, пробуренными на газоне, с поверхности отмечен почвенно-растительный слой мощностью 0,1-0,2 м. Скважинами 3777, 3779, 3781-3785, 3788 с поверхности вскрыт асфальт толщиной 0,1-0,2 м, уложенный на подсыпку из щебня мощностью 0,2-0,4 м или непосредственно на насыпные грунты. В скважине 3770 под насыпными грунтами с глубины 0,5 м, с абс. отметки 5,4 м отмечена бетонная плита толщиной 1,3 м. В скважине 3777 под насыпными грунтами на глубине 2,6 м, на абс. отметке 3,3 м отмечена бетонная плита толщиной 1,4 м. Скважиной 3778 под толщей насыпных грунтов встречен бетонная плита неармированная на глубине 2,8 м (абс. отм. 3,1 м) мощностью 1,2 м. В скважине 3780 на глубине 3,8 м (на абс. отметке 2,1 м) обнаружена бетонная плита неармированная с обломками кирпичей. Мощность бетонной плиты 1,2 м.

Четвертичная система.

Современные отложения. Техногенные отложения (t IV) – представлены насыпными грунтами ИГЭ 1 и ИГЭ 1.1. Насыпные грунты ИГЭ 1 представлены песками, супесями с обломками кирпичей со щебнем с растительными остатками со строительным мусором, локально отмечены гнезда заторфованного грунта. Насыпные грунты ИГЭ 1 отмечены всеми скважинами. Мощность насыпных грунтов ИГЭ 1 составляет 0,3-3,0 м. Количество крупнообломочных включений в насыпных грунтах ИГЭ 1 составляет от 5 до 66 %. Наибольшее количество включений 40-66% отмечено в скважинах 3762, 3774, 3776 и 3786. Потери при прокаливании составили 4-16%. Подошва насыпных грунтов ИГЭ 1 вскрыта на глубинах 0,5-3,5 м, на абс. отм. 5,4-2,7 м. Насыпные грунты ИГЭ 1.1 представлены пылеватыми песками. Потери при прокаливании составили 1-2%. Мощность насыпных грунтов ИГЭ 1.1 составляет 0,2-2,3 м, подошва вскрыта на глубине 0,5-3,9 м, на абс. отметках 5,7-2,0 м. Мощность техногенных отложений t IV составляет 1,6-3,9 м, подошва пересечена на глубинах от 1,7-3,9 м, на абс. отметках 4,4-2,0 м.

Морские и озерные отложения (m,l IV) представлены суглинками тяжелыми пылеватыми текучими (по Св - очень мягкопластичными) серыми с примесью органических веществ (ИГЭ 2), сильнозаторфованными грунтами темно-серыми насыщенными водой (ИГЭ 3), песками пылеватыми средней плотности серыми насыщенными водой с примесью органических веществ (ИГЭ 4), супесями пылеватыми текучими (по Св - очень мягкопластичными) серыми с редкими расти-тельными остатками с прослоями песка (ИГЭ 5) и суглинками легкими пылеватыми текучими (по Св - очень мягкопластичными) серыми с редкими растительными остатками (ИГЭ 6). Подошва морских и озерных отложений вскрыта на глубинах 14,1-17,8 м, на абс. Отметках минус 8,2 – минус 11,9 м. Мощность изменяется от 11,6 до 15,3 м.

Верхнечетвертичные отложения. Осташковский горизонт.

Озерно-ледниковые отложения Балтийского ледникового озера (lg III b) представлены суглинками легкими пылеватыми текучими (по Св - очень мягкопластичными) серовато-

коричневыми ленточными с утолщенными прослоями песка (ИГЭ 7), суглинками тяжелыми пылеватыми текучими (по Св - очень мягкопластичными) серовато-коричневыми ленточными (ИГЭ 8) и суглинками легкими пылеватыми текучими (по Св - мягкопластичными) серыми слоистыми (ИГЭ 9). Подошва озерно-ледниковых отложений вскрыта на глубинах 19,3-24,9 м, на абс. Отметках минус 13,4 – минус 19,0 м. Мощность изменяется от 4,7 до 8,1 м.

Озерно-ледниковые отложения Лужского стадиала представлены супесями пылеватыми пластичными (по Св - тугопластичными) серыми (ИГЭ 10) и песками пылеватые плотными серыми насыщенными водой с прослоями супеси (ИГЭ 11). Подошва озерно-ледниковых отложений Лужского стадиала вскрыта на глубинах 24,2-29,7 м, на абс. отметках минус 18,3 – минус 23,6 м. Мощность изменяется от 2,7 до 7,2 м.

Среднечетвертичные отложения. Московский горизонт.

Озерно-ледниковые отложения московского горизонта представлены суглинками легкими пылеватыми голубовато-серыми слоистыми текучепластичными (по Св - мягкопластичными) (ИГЭ 14) и тугопластичными (по Св - тугопластичными) (ИГЭ 15). Мощность отложений составляет 6,3-8,6 м, пройдены до глубин 44,0-41,6 м, до абс. отметок минус 35,5 – минус 38,1 м.

Вендская система. Верхний отдел. Верхняя подсвита.

Верхнекотлинские отложения верхнего Венда (V2kt2) встречены локально в скважинах 3762, 3763, 3767 и 3768, представлены глинами пылеватыми твердыми голубовато-серыми дислоцированными с обломками песчаника (ИГЭ 16) и глинами пылеватыми твердыми голубовато-серыми слоистыми с прослоями песчаника (ИГЭ 17). Отложения пройдены до глубины 43 м, до абс. отметок минус 36,9 – минус 37,1 м. Подошва не пересечена, мощность отложений составила 0,4-1,4 м.

Гидрогеологические условия.

В гидрогеологическом отношении рассматриваемый участок характеризуется наличием грунтовых вод со свободной поверхностью и напорных вод. Грунтовые воды со свободной поверхностью приурочены к насыпным грунтам ИГЭ 1, ИГЭ 1.1, сильнозаторфованным грунтам ИГЭ 3, пылеватым пескам ИГЭ 4, песчано-пылеватым прослоям в толще морских и озерных и озерно-ледниковых отложений ИГЭ 2, 5-10. Питание водоносного горизонта происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков и талых вод, поэтому уровень грунтовых вод подвержен сезонным колебаниям. Разгрузка осуществляется в южном направлении в сторону реки Невы. В период производства буровых работ (июнь-июль 2021 г.) грунтовые воды со свободной поверхностью были зафиксированы на глубинах от 0,8 до 2,3 м, на абс. отметках от 5,5 до 3,6 м. Максимальное положение уровня грунтовых вод предполагается в периоды снеготаяния и выпадения проливных дождей, а также нагонных явлений со стороны Финского залива на глубине 0,3-0,8 м, на абс. отметке 5,5 м. Напорные грунтовые воды приурочены к толще пылеватых песков ИГЭ 11, вскрытых на глубинах 21,1-25,7 м, на абс. отметках минус 15,2 – минус 19,8 м. Величина напора составила 12,2-16,8 м, пьезометрический уровень установился на глуби-нах 8,8-9,3 м, на абс. отметке минус 3,0 м.

Специфические грунты.

Специфические грунты на площадке работ представлены техногенными отложениями – насыпными грунтами ИГЭ 1, 1.1 и сильнозаторфованными грунтами ИГЭ 3, на участке работ распространены повсеместно. Насыпные грунты ИГЭ 1 представлены песками, супесями с обломками кирпичей со щебнем с растительными остатками со строительным мусором, с гнездами заторфованного грунта, насыпные грунты ИГЭ 1.1 представлены пылеватыми песками. Срок отсыпки более 20 лет. Потери при прокаливании составили 1-16%. Количество

крупнообломочных включений ИГЭ 1 составило от 5 до 66%. Мощность техногенных отложений t IV составляет 1,6-3,9 м, подошва пересечена на глубинах от 1,7-3,9 м, на абс. отметках 4,4-2,0 м. Мощность сильнозаторфованных грунтов составила 0,2-1,1 м. Подошва пересечена на глубинах 3,7-6,0 м, на абс. отметках 2,1-0,1 м. Следует учитывать, что сильнозаторфованные грунты характеризуются большой сжимаемостью под нагрузкой, существенной изменчивостью и анизотропией прочностных, деформационных и фильтрационных характеристик.

В экспертируемом разделе Инженерно-геологические условия участка приняты по материалам отчета ОАО «ТРЕСТ ГРИИ», выполненном в 2021 г.

Состояние объектов культурного наследия:

Объект культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, лит. А, входит в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)».

В плане здание имеет сложную форму. Центральный трехэтажный корпус с круглыми башнями по углам соединен дугообразными в плане галереями с двумя симметричными боковыми двухэтажными (второй этаж антресольный) флигелями. Флигели связаны друг с другом оградой, столбами которой служат фигуры 29 сидящих чугунных львов, держащих цепи. Здание 1-3-х этажное, частично с подвалом. К северному фасаду центрального 3-х этажного объема по бокам примыкают одноэтажные пристройки со скатной крышей (возведение при реконструкции в начале 1960-х годов). Здание по конструктивной схеме с несущими продольными и поперечными кирпичными стенами. Устойчивость здания обеспечиваются совместной работой продольных, поперечных несущих стен и перекрытий. Здание не эксплуатируется. В настоящее время в здании проводятся производственные работы по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, выполнены работы по усилению несущих конструкций, ведется подготовка к наружным и внутренним отделочным работам, ранее существующие дефекты устранены, трещины в стенах проинъектированы. Новых дефектов и трещин не обнаружено.

Фундаменты под зданием ленточные бутовые выложены из постелистого известняка на известково-песчаном растворе. С учетом выполненных работ по усилению основания и фундаментов их техническое состояние признается работоспособным. Стены и колонны ранее были выполнены из глиняного полнотелого красного кирпича на известковом растворе. Толщина несущих стен 700 – 800 мм. По конструктивной схеме здание с неполным каркасом, с продольными и поперечными несущими стенами, и колоннами. Участки стен конструкций выполнены из пустотелого керамического кирпича. Колонны размером 400х400 и выполнены из монолитного железобетона. В процессе производства работ усилены дверные и оконные проемы железобетонными обоймами металлическим уголком. Техническое состояние несущих стен и колонн признается работоспособным. Перекрытия в процессе производства работ по приспособлению заменены на железобетонные по стальным балкам и монолитные. Техническое состояние перекрытий признается работоспособным. Исторические лестничные марши и площадки выполнены по стальным косоурам с известняковыми ступенями - подлежат реставрации. Лестницы, возведенные в рамках приспособления выполнены из монолитного железобетона. Техническое состояние лестниц признается работоспособным.

Общее техническое состояние основных строительных конструкций объекта культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», в соответствие с требованиями СП 22.13330.2016, относится к II категории

технического состояния – работоспособное. Уровень ответственности здания II (нормальный).

По данным инженерно-геологических изысканий площадки строительства установлено, что в сжимаемой толще основания фундаментов здания залегают суглинки тяжелые пылеватые текучие (по Св мягкопластичные) серые с примесью органических веществ (ИГЭ 2) с модулем Е=5 МПа и сильнозаторфованные грунты, темно-серые насыщенные водой (ИГЭ 3) с модулем Е=0,5 Мпа. Поскольку в основании фундаментов рассматриваемого объекта культурного наследия «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», в пределах сжимаемой толщи, залегают грунты с модулем деформации Е<= 7 МПа, в соответствии с требованиями СП 22.13330.2016 табл. К, примечание 3, значения предельно допустимых деформаций для зданий, находящихся в зоне влияния от проектируемого строительства необходимо назначать по территориальным строительным нормам ТСН 50-302-2004 Санкт-Петербург (табл. 4.2). Согласно таблицы 4.2 ТСН 50-302-2004 предельно-допустимые дополнительные деформации составляют:

– максимальная осадка (Sad u) – 3,0 см;

– относительная разность осадок (ΔS/L)ad u – 0,0015.

Объект культурного наследия федерального значения «Парк», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)».

Участок «Парка» имеет в плане форму, приближенную к квадрату и ограничен с севера – бизнес-центрами «Феррум» и «Зима», с запада – территорией завода «Игристые вина», с востока – территорией планируемого строительства, с юга – зданием объекта культурного наследия «Дача с двумя флигелями и переходными галереями». Территория паркового участка вокруг дачи, возведенной в конце XVIII в., постепенно уменьшалась и подверглась неоднократными перепланировкам. Наиболее значительные изменения на рассматриваемом участке произошли в начале XX века. Была утрачена большая часть парка, полностью изменилась планировочная и композиционная структура территории. От усадебного периода сохранились отдельные фрагменты гидросистемы и частично изменившие трассировку парковые дорожки.

Современное состояние территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк».

В настоящее время территория в границах бывшей усадьбы освобождена от промышленной застройки. Участок к востоку от дачи, примыкающий к Полюстровскому проспекту представляет собой открытую площадку с покрытием газоном. Участки у пруда по сторонам от улицы Жукова отведены под рекреационные площадки, деловую и жилую застройку. Территория вокруг дачи благоустроена по проекту 1958 года. Со стороны парка были проведены посадки деревьев: клен, тополь, вяз, ива. Произведены посадки кустарника: боярышник, калина, снежник, чебушник. Посадки выполнены группами и рядами. Газоны партерного сада перед главным фасадом оформлены живой изгородью из кизильника блестящего. Деревья парадного двора вдоль ограды были оставлены до естественного отмирания. Деревья, сохранившиеся от исторической рядовой посадки у ограды и в рядовых и одиночных посадках на газонах сада, исчезли около 2010 года. В настоящее время сохраняется одно старовозрастное дерево – дуб черешчатый. Газон во дворе за домом находится в удовлетворительном состоянии. Поверхность газона с неровностями, газон частично вытоптан, изрежен. На участке за домом, с северо-западной стороны растительность представлена групповыми посадками (смешанными и однородными): клена остролистного, тополя бальзамического, ивы козьей, ясеня обыкновенного. Деревья находятся в

удовлетворительном состоянии, но имеют признаки ослабления и следы неправильной санитарной обработки. Результаты дендрологического обследования показывают, что, несмотря на то, что на всех деревьях проводилась санитарная обрезка ветвей, в отдельных случаях она была проведена неправильно и недостаточно. В настоящее время в существующей планировочной структуре не сохранилось единой системы пейзажного парка. Принцип планировочной структуры сохранился в отдельных фрагментах. Сохранилась трассировка центральной аллеи парка, сохранились участки дорожек, отходящих от центральной аллеи, использованные в планировке ансамбля «Елизаветинская община сестер милосердия Российского Общества Красного Креста». Территория комплекса бывшей Елизаветинской больницы является наиболее благоустроенной с сохранившимися старовозрастными посадками ценных пород деревьев. Историческая планировочная структура рассматриваемого участка сохранилась фрагментарно, дорожная сеть представляет собой проезды и площадки с плиточным покрытием, зеленые насаждения представлены средневозрастными деревьями (липа, клен, береза, дуб, осина, тополь). В глубине территории зеленые насаждения произрастают пейзажными группами чистыми по составу (клен, липа, береза) или смешанными из двух пород. Состояние деревьев удовлетворительное.

Выявленный объект культурного наследия «Церковь св. Пантелеймона Целителя», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 38, лит. И, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Елизаветинская община сестер милосердия Российского Общества Красного Креста».

Здание одноэтажное с подвалом, имеет прямоугольную форму в плане. В 2010-х годах выполнен капитальный ремонт здания для размещения в нем церкви с воссозданием внешнего вида и объемно-планировочного решения. Конструктивная схема здания – бескаркасная с продольными и поперечными несущими наружными и внутренними кирпичными стенами.

Фундаменты ленточные бутовые, выполнены из плитного известнякового камня на известковом растворе, в основании фундаментов залегают суглинок текучепластичной консистенции. Установлено, что давление по подошве фундаментов не превышает расчетное сопротивление грунта основания, грунт основания работает в стадии линейных деформаций. Дефекты и повреждения свидетельствующие о снижении работоспособности фундаментов здания не выявлены. Состояние фундаментов под зданием работоспособное.

Несущие стены здания выполнены из глиняного кирпича на известковом растворе. При последнем ремонте с восстановлением первоначального облика выполнена частичная перекладка стен с использованием глиняного полнотелого кирпича на цементно-известковом растворе. Оконные и дверные проемы перекрыты кирпичными перемычками. Стены оштукатурены с наружной и внутренней стороны. По периметру здания выполнен цоколь и отмостка из тротуарной плитки. Выявлены следующие дефекты по стенам и перегородкам: горизонтальные и наклонные трещины в отделочном слое стен; частичное разрушение отделочного слоя наружных стен; разрушение элементов отделочного слоя приямка. По результатам измерений, выявлено повсеместное отклонение наружных стен здания от вертикали. Наибольшая величина крена составила 0,016. По результатам нивелировки цоколя здания выявлен уклон цоколя в сторону угла в осях «2/А». Техническое состояние несущих стен здания с учетов выявленных дефектов отделочных слоев признано работоспособным. Значительные величины крена наружных стен по периметру здания могут быть вызваны неровностью кладки и креном первоначальных стен здания.

Перекрытия в здании в виде сводов из кирпича и плоские балочные. Дефектов и повреждений, снижающих работоспособность перекрытий, не выявлено. Техническое

состояние перекрытий здания признано работоспособным.

Лестницы. На колокольню и хоры ведет открытая лестничная клетка с забежными ступенями. Крыльца и входные ступени облицованы гранитом. Выявлены следующие дефекты лестниц и крылец: горизонтальные и наклонные трещины в отделочном слое стен лестничной клетки. Дефектов, снижающих работоспособность ступеней и крылец не выявлено. Техническое состояние лестниц, крылец и входных ступеней здания признано работоспособным.

Крыша двухскатная с луковичными главками. Покрытие храма двухскатное с организованным наружным водостоком. В ходе капитального ремонта здания была выполнена замена деревянной стропильной системы на металлическую. Кровля выполнена из оцинкованной стали. Главки церкви оцинкованы сталью и позолочены. Дефектов, снижающих работоспособность конструкций крыши здания, выявлено не было. Техническое состояние крыши здания признано работоспособным.

По результатам обследования и оценки технического состояния основных строительных конструкций объекта культурного наследия и в соответствие с требованиями СП 22.13330.2016, приложение Д, таблица Д.1 здание относится к II категории технического состояния – работоспособное.

По данным инженерно-геологических изысканий площадки строительства установлено, что в сжимаемой толще основания фундаментов здания залегают суглинки тяжелые пылеватые текучие (по Св мягкопластичные) серые с примесью органических веществ (ИГЭ 2) с модулем Е=5 МПа и сильнозаторфованные грунты, темно-серые насыщенные водой (ИГЭ 3) с модулем Е=0,5 Мпа. Поскольку в основании фундаментов рассматриваемого объекта культурного наследия «Церковь св. Пантелеймона Целителя», в пределах сжимаемой толщи, залегают грунты с модулем деформации Е<= 7 МПа, в соответствии с требованиями СП 22.13330.2016 табл. К, примечание 3, значения предельно допустимых деформаций для зданий, находящихся в зоне влияния от проектируемого строительства на смежном участке с кадастровым номером 78:10:0515901:1310 необходимо назначать по территориальным строительным нормам ТСН 50-302-2004 Санкт-Петербург, (табл. 4.2). Согласно таблицы 4.2 ТСН 50-302-2004 предельно-допустимые дополнительные деформации соседней застройки составляют:

– максимальная осадка (Sad u) – 3,0 см;

– относительная разность осадок (ΔS/L)ad u – 0,0015.

Выявленный объект культурного наследия «Полюстровская трамвайная подстанция», по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревский пр., д. 4, лит. А.

Пятиэтажное здание, с чердаком. В плане имеет сложную форму, близкую к Т-образной. Конструктивная схема здания – бескаркасная, с несущими продольными и поперечными стенами. Пространственная устойчивость обеспечивается совместной работой поперечных и продольных стен, а также жилками жесткости - горизонтальными балками перекрытий. Здание не эксплуатируется, фасады завешены строительной сеткой в целях предотвращения падения отделки фасадов. Доступ в здание ограничен.

Фундаменты ленточные, бутовые. Стены здания выполнены из глиняного кирпича на известковом растворе. Перегородки деревянные. Перекрытия междуэтажные металлические балки с железобетонным заполнением. Лестницы наборные бетонные ступени по металлическим косоурам. Крыша здания металлическая, стропильная система деревянная.

При визуальном обследовании были зафиксированы следующие дефекты по фасадным стенам: трещины кирпичной кладке стен; деструкция кирпича венчающего карниза; локальная

деструкция кирпича в зоне отметов водосточных труб и подоконных зонах; локальные биопоражения; множественные дефекты отделлочых слоев по фасадам. Отмечены следующие дефекты внутренних конструкции: массовые сквозные трещины по стенам; трещины по перегородкам; глубокие поперечные трещины в межбалочном бетонном заполнении перекрытий; поражение гнилью деревянных элементов стропильной системы; поражение коррозией (ржавчиной) кровельного окрытия; изломы досок обрешетки; поражение гнилью деревянных оконных и дверных заполнений; отслоения и вздутия окрасочных слоёв внутренней отделки; трещины в ступенях. По результатам обследования и оценки технического состояния, выявленного объекта культурного наследия «Полюстровская трамвайная подстанция», по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревский пр., дом 4, литера А в соответствие с требованиями СП 22.13330.2016, приложение Д, таблица Д.1 здание относится к III категории технического состояния – ограничено - работоспособное.

На основании результатов обследования в соответствии с СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений» табл. К.1 Приложения К и ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники Общие требования» табл. Ж.1 Приложения Ж, можно установить следующие критерии о предельно-допустимых деформациях оснований фундаментов объекта культурного наследия «Полюстровская трамвайная подстанция», расположенного на смежном участке с участком проектируемого объекта с кадастровым номером 78:10:0515901:1310:

– максимальная осадка (Sad u) –0,5см;

– относительная разность осадок (ΔS/L)ad u – 0,0004.

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:

- Историческая справка и иконографические материалы *(Приложение №11);*
- Материалы фотофиксации *(Приложение №4).*

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

1. Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ (в действующей редакции);
2. Закон Санкт-Петербурга № 820-7 от 24 декабря 2008 года (в действующей редакции);
3. ГОСТ Р 56198-2014 Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования.
4. ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации».
5. ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры».
6. СП 22.13330-2016. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*. Основания зданий и сооружений.
7. ТСН 50-302-2004. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге/СПб. Правительство Санкт-Петербурга, 2004.

8. ТСН 30-306-2002. Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга. Администрация Санкт-Петербурга, 2003.

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

10. СП 325.1325800.2017 «Здания и сооружения. Правила производства работ при демонтаже и утилизации».

11. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины 19 – начала 20 века. Справочник под общей редакцией Б.М.Кирикова. 1996.

12. Владимирович А., Ерофеев А. Откуда приходят названия. 2014.

13. Величенко М.Н., Канторович Б.С. Петербургский трамвай. История и современность. СПб., 2007.

14. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? 1985.

15. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997.

16. Глезер Е.Н. Дача Кушелева-Безбородко на Неве. Архитектурное наследство. 1963. №15.

17. Глезеров С.Е. Исторические районы от А до Я. – М.: Издательство Центропалиграф, 2013.

18. Георги И.Г. Описание Российско-Императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного: Сочинение. СПб., 1794.

19. Зодчие Санкт-Петербурга. XX век / сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохватилова. — СПб.: Лениздат, 2000

20. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Справочник. 2001.

21. Краснолуцкий А.Ю. Охтинская энциклопедия. Малая Охта. Москва – Санкт-Петербург. Центрополиграф. МиМ – Дельта. 2011.

22. Материалы к житию преподобномученицы Великой княгини Елизаветы. Письма, дневники, воспоминания, документы. М., 1996.

23. Миллер Л. П. Российская Великая княгиня Елизавета Федоровна. М., 1994.

24. Петербург весь на ладони. Составил Владимир Михневич. Репринтное издание. 2003.

25. Столпнянский П.Н. Старый Петербург. Былое величие (Кушелево-Безбородко – Полюстрово) // Столица и усадьба. 1915. № 30.

26. Словцова И. История петербургских районов. Энциклопедия – М.: Астрель; СПб, 2012.

27. Архивные источники: Российский Государственный исторический архив (РГИА): Ф. 1350. цит. по: «Историко-культурные градостроительные исследования территории объекта культурного наследия федерального значения дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)» 2008 г. ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина». Центральный государственный архив литературы и искусства Санкт-Петербурга (ЦГАЛИ): Ф.423. Оп.1 Д. 185, Д. 186, Д. 187, Д. 188. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб): Ф.513. Оп. 102. Д. 2799, Д. 2796, Ф. 515. О. 102, Д.2799. Ф.515. О.4.Д. 2354. Ф. 515. О. 1. Д. 475. Ф. 262. О.10. Д.18. Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГА НТД): Ф. 36. О. 3-4. Д.39-61. Ф. 192. О. 1-3. Д. 3224.

12. Обоснование вывода экспертизы:

На экспертизу представлен раздел документации: «Мероприятия по обеспечению

сохранности объектов культурного наследия», разработанный ООО «КАНТ» в 2021 году, шифр: 07-08/2021-ОСОКН. Генеральный проектировщик ООО «Простор-Л плюс». Раздел Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия выполнен в рамках разработки проектной документации «Общественное здание административного назначения с подземной двухуровневой автостоянкой (1 и 2 этап строительства корпус 12 и 14), на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 44, лит. Б». Проектируемые объекты распложены на земельном участке с кадастровым номером 78:10:0515901:1310.

В разделе мероприятия произведен анализ и оценка возможного негативного влияния при производстве строительных работ общественного здания административного назначения с подземной двухуровневой автостоянкой, в том числе: при устройстве котлована, при выполнении строительных работ «нулевого» цикла, возведении надземной части общественного здания и последующей эксплуатации комплекса, на объекты культурного наследия расположенные в непосредственной близости к проектируемому объекту. Разработаны мероприятия, обеспечивающие сохранность объектов культурного наследия на время строительных работ и последующей эксплуатации.

Земельный участок с кадастровым номером 78:10:0515901:1310 – участок проектируемого общественного здания административного назначения с подземной двухуровневой автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 44, литера Б, расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(10) объектов культурного наследия. В пределах данного земельного участка отсутствуют выявленные объекты культурного наследия, объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия. В соответствии с Градостроительным планом участок с кадастровым номером 78:10:0515901:1310 (участок проектируемого общественного здания административного назначения с подземной двухуровневой автостоянкой) расположен в пределах единой зоны регулирования застройки хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(10) и территориальной зоны ТД1-2 – Общественно-деловой подзоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга расположенных вне зоны влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и магистралей с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-2_2.

Проектные решения «Общественные здания административного назначения с подземной автостоянкой (1 и 2 этап строительства корпус 12 и 14) на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 44 литера Б», разработан ООО «Простор-Л плюс» в 2021 г. Шифр проекта 07-08/21.

Проектируемый комплекс состоит из трёх общественных девятиэтажных зданий административного назначения, объединенных в подземной части двухуровневой автостоянкой. Автостоянка – двухуровневое подземное сооружение, расположенное непосредственно под корпусами 12 и 14 и под проездом между корпусами.

Строительство комплекса с подземной автостоянкой разбито на два этапа:

1-й этап – строительство корпуса 12 (в т.ч.12.1) и подземной автостоянки, площадь участка в границах проектирования –16470 м2.

2-й этап – строительство корпуса 14 и подземной автостоянки, площадь участка в границах проектирования –10263 м2.

Проектные решения «Корпус № 12».

Проектируемое здание 9-этажное с 2 подземными уровнями автостоянки, с ромбовидной конфигурацией в плане, с внутренним двором, и проездом между корпусом 12 и 12.1. Внутренний двор расположен на эксплуатируемой кровле подземной автостоянке в уровне первого этажа. Конструктивная схема – монолитный железобетонный каркас, состоящий из колонн и плит перекрытий. Жесткость и устойчивость обеспечивается рамной работой каркаса в обоих направлениях, а также дисками монолитных плит перекрытий и покрытия здания. Кровля здания – плоская, совмещенная, гидроизоляция – наплавляемый битумный материал.

Конструктивные решения надземной части. Колонны монолитные железобетонные, шаг колонн переменный. Наружные стены выполнены в виде несущих монолитных простенков. Простенки между осями – ненесущие, выполнены из газобетонных блоков. Наружные стены 9 этажа, помещений венткамер и технических помещений выполнены из сэндвич-панелей. Внутренние перегородки выполнены из газобетонных блоков; кирпича и одинарного металлического каркаса с заполнением. Перекрытия железобетонные монолитные плиты надземной части. Плита покрытия железобетонная монолитная. Шахты лифтов – железобетонные монолитные. Лестницы - монолитные железобетонные. Перегородки из кирпича, из бетонных блоков и одинарного металлического каркаса с заполнением.

Автостоянка – двухуровневое подземное сооружение, расположенное непосредственно под корпусом 12 и под проездом между корпусами 12 и 14.

Объёмно-планировочные решения подземной автостоянки обусловлены конфигурацией земельного участка, обеспечением требуемой площади пожарных отсеков, необходимостью соблюдения допустимых расстояний от наиболее удаленного места хранения автомобиля до ближайшего эвакуационного выхода и не превышения допустимого расстояния в тупиковой части помещения. Въезд в подземную автостоянку предусмотрен по трехпутным рампам. Количество рамп - две: одна по проектируемому проезду со стороны ул. Жукова, вторая со стороны Свердловской набережной. Временные нормативные нагрузки на плиту пола автостоянки – 350 кг/м2, на пандусы – 500 кг/м2 по табл. 8.4 СП 20.13330.2011. Нормативная нагрузка от конструкции кровли на плиту покрытия составляет – 1550 кг/м2. Нормативная временная нагрузка на плиту покрытия составляет 1000 кг/м2.

Конструктивные решения. Фундамент плитно-свайный. Фундаментная плита автостоянки – монолитный железобетон, толщиной 600 мм. Сваи сборные железобетонные цельные по серии 1.011.1-10, вып. 1 сечением 400×400 мм, погружаемые методом статического вдавливания. Отн. отм. низа свай минус 23,900 м (абс. отм. минус 18,000 м). Рабочая длина свай 16-22 м. В качестве несущего основания для свай приняты супеси пылеватые пластичные (по Св тугопластичные) серые слоистые (ИГЭ-10) с модулем деформации по компрессионным испытаниям Е = 12 МПа; пески пылеватые плотные серые насыщенные водой с прослоями супеси (ИГЭ-11) с модулем деформации по компрессионным испытаниям Е = 28 МПа; супеси пылеватые пластичные (по Св тугопластичные) серые с гравием, галькой до 10% (ИГЭ-12) с модулем деформации по компрессионным испытаниям Е = 15 МПа; супеси пылеватые твердые (по Св полутвердые) серые с гравием, галькой до 10% (ИГЭ-13) с модулем деформации по компрессионным испытаниям Е = 28 МПа. Несущая способность сваи по грунту принята 149,2 тс на основании: «Геотехнического обоснования

строительства», выполненного ООО «ГЕОМАКС», шифр 449-2-2021 ГТО, допустимая величина расчетной нагрузки на сваю составляет 100 т.

Величина максимальной расчетной нагрузки на сваю вдавливания 400×400 мм составила:

- Подземный паркинг N = 55,4 т.с.;
- Высотная часть здания N = -58,9 т.с.;

Показатели не превышают расчетных допустимых усилий. Сопряжение свай с плитными ростверками жесткое.

Колонны – монолитные железобетонные сечением 500х500, диаметром 600 мм.

Стены автостоянки. Ограждающие наружные стены выполнены из монолитного железобетона. Внутренние стены выполнены из монолитного железобетона. Перегородки выполнены из кирпича. Перекрытия – монолитные плоские железобетонные безбалочные плиты. Покрытие – монолитная плоская железобетонные безбалочная плита с капителями. Кровля подземной автостоянки является эксплуатируемой. Покрытие кровли выполняется из тротуарной плитки, из асфальтобетона или растительного грунта, в соответствии с благоустройством. Лестничные марши - монолитные железобетонные марши с опиранием на монолитные площадки. Лифтовые шахты - монолитные железобетонные.

Проектная отметка дна котлована принята на глубине 8,2 м на отн. отм. минус 8,200 м (абс. отм. минус 2,100 м). Уровень дневной поверхности земли принят на отн. отм. +0,000 м (абс. отм. +6,100 м).

Разработка котлована для проектируемого здания выполняется в 3 этапа путем устройства трех отдельных котлованов:

- котлован 1-го этапа I очереди на участке в осях «1.12-5/1.12//А-Ф/4.12»;
- котлован 2-го этапа I очереди на участке в осях «6/1.12-1.14//А.1-П.2»;
- котлован 3-го этапа I очереди на участке в осях «1.12.1-1.14//Ч.12-Г/12.1».

При устройстве котлована 1 этапа выполнены следующие мероприятия:

- участок длиной 30,0 м jet grouting по ширине котлована;
- шпунтовое ограждение из свай марки Arcelor AZ 32-750N и 36-700N со стороны окружающей застройки длиной до 28,0 м, со стороны площадки – 23,0 м;
- на участке 30,0 м вдоль здания объекта культурного наследия «Дача с двумя флигелями и переходными галереями» выполнена траншейная откопка под монтаж распорных труб первого уровня.

При устройстве котлована 2 этапа выполнены следующие мероприятия:

- шпунтовое ограждение из свай марки Arcelor AZ 32-750N и 36-700N со стороны Свердловской наб. длиной до 27,0 м, со стороны II очереди – 23,0 м.

При устройстве котлована 3 этапа выполнены следующие мероприятия:

- участок длиной 30,0 м jet grouting по ширине котлована;
- конструкция «стена в грунте» толщиной 600 мм вдоль Котельной длиной 65,5 м;
- шпунтовое ограждение из свай марки Arcelor AZ 32-750N и 36-700N со стороны котельной. длиной до 27,0 м, со стороны II очереди – 23,0 м.

В качестве основного проектного решения ограждения котлована глубиной 8,2 м приняты:

− Шпунт Arcelor AZ 32-750 длиной L=23, 28 м, погруженный до отн. отм. минус 23,000 м (до абс. отм. минус 16,900 м) и до отн. отм. минус 28,000 м (до абс. отм. минус 21,900 м) соответственно.

− Шпунт Arcelor AZ 36-700N длиной L=27, 28 м, погруженный до отн. отм. минус 27,000 м (до абс. отм. минус 20,900 м) и до отн. отм. минус 28,000 м (до абс. отм. минус 21,900 м) соответственно.

Погружение шпунтового ограждения выполняется статическим методом.

Для минимизации влияния на окружающую застройку предусмотрен участок ограждения котлована на 3 этапе из ж/б монолитной конструкции толщиной 600 мм из бетона В30, W8, F150, выполняемая методом «стена в грунте», а также предусматривается усиление двух участков грунта по технологии Jet grouting на глубине 9,0 м толщиной 2,0 м.

Для обеспечения жесткости и устойчивости ограждения используется двухуровневая распорная система:

1 этап, 3 этап – из горизонтальных и угловых стальных труб 820х10, 1020х12 мм по ГОСТ 10704-97 и обвязочной балки из сдвоенного двутавра 40К1 по ГОСТ Р 57837-2017;

2 этап – из наклонных и угловых стальных труб 820х10, 1020х12 мм по ГОСТ 10704-97 и обвязочной балки из сдвоенного двутавра 40К1 по ГОСТ Р 57837-2017.

На втором этапе предусмотрена разгрузочная траншея со стороны второй очереди глубиной 4,0 м (отн. отм. минус 4,000 м).

Проектные решения «Корпус № 14».

Проектируемое здание 9-этажное с 2 подземными уровнями автостоянки, с трапециевидной конфигурацией в плане и с внутренним двором. Внутренний двор расположен на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки в уровне первого этажа.

За относительную отметку 0.000 принята отметка первого этажа, что соответствует абсолютной отметке +6,050 в Балтийской системе высот. Конструктивная схема – монолитный железобетонный каркас, состоящий из колонн и плит перекрытий. Кровля здания – плоская, совмещенная, гидроизоляция – наплавляемый битумный материал; покрытие стилобата – эксплуатируемая кровля с гидроизоляцией из битумных материалов.

Конструктивные решения надземной части: колонны монолитные железобетонные, размером 500×500 мм. Шаг колонн переменный. Наружные стены выполнены в виде несущих монолитных простенков. Перекрытия железобетонные монолитные плиты надземной части. Плита покрытия железобетонная монолитная. Шахты лифтов – железобетонные монолитные. Лестницы - монолитные железобетонные. Перегородки из кирпича, из бетонных блоков, и одинарного металлического каркаса.

Автостоянка – двухуровневое подземное сооружение, расположенное непосредственно под корпусом 14. Объёмно-планировочные решения подземной автостоянки обусловлены конфигурацией земельного участка, обеспечением требуемой площади пожарных отсеков, необходимостью соблюдения допустимых расстояний от наиболее удаленного места хранения автомобиля до ближайшего эвакуационного выхода и не превышения допустимого расстояния в тупиковой части помещения. Въезд в подземную автостоянку предусмотрен по трехпутным рампам. Количество рамп - две: одна по проектируемому проезду со стороны ул. Жукова, вторая со стороны Свердловской набережной. Временные нормативные нагрузки на плиту пола автостоянки – 350 кг/м2, на пандусы – 500 кг/м2 по табл. 8.4 СП 20.13330.2011. Нормативная нагрузка от конструкции кровли на плиту покрытия составляет – 1550 кг/м2. Нормативная временная нагрузка на плиту покрытия составляет 1000 кг/м2.

Пространственная неизменяемость обеспечивается совокупностью монолитных железобетонных колонн, плит перекрытий и жесткими узлами сопряжений элементов друг с другом. Узлы сопряжения несущих стен и колонн с фундаментной плитой – жёсткие. Фундамент – плитно-свайный. Фундаментная плита автостоянки – монолитный железобетон,

толщиной 600 мм. Сваи сборные железобетонные цельные по серии 1.011.1-10, вып. 1 сечением 400×400 мм, погружаемые методом статического вдавливания. Отн. отм. низа свай минус 23,900 м (абс. отм. минус 18,000 м). Рабочая длина свай 16-22 м. В качестве несущего основания для свай приняты супеси пылеватые пластичные (по Св тугопластичные) серые слоистые (ИГЭ-10) с модулем деформации по компрессионным испытаниям Е = 12 МПа; пески пылеватые плотные серые насыщенные водой с прослоями супеси (ИГЭ-11) с модулем деформации по компрессионным испытаниям Е = 28 МПа; супеси пылеватые пластичные (по Св тугопластичные) серые с гравием, галькой до 10% (ИГЭ-12) с модулем деформации по компрессионным испытаниям Е = 15 МПа; супеси пылеватые твердые (по Св полутвердые) серые с гравием, галькой до 10% (ИГЭ-13) с модулем деформации по компрессионным испытаниям Е = 28 МПа.

Несущая способность сваи по грунту принята 149,2 тс на основании: «Геотехнического обоснования строительства», выполненного ООО «ГЕОМАКС», шифр 449-2-2021 ГТО, допустимая величина расчетной нагрузки на сваю составляет 100 т. Величина максимальной расчетной нагрузки на сваю вдавливания 400×400 мм составила: N=52 тс, что не превышает расчетной величины несущей способности сваи. Сопряжение свай с плитными ростверками жесткое. Колонны – монолитные железобетонные сечением 500х500. Шаг колонн переменный. Наружные несущие стены – монолитные железобетонные, с устройством наружной обмазочной гидроизоляции и утепления из экструдированных полистирольных плит Пеноплэкс. Внутренние несущие стены - монолитные железобетонные. Перекрытие – монолитная плоская железобетонные безбалочная плита. Покрытие – монолитная плоская железобетонные безбалочная плита с капителями. Кровля подземной автостоянки является эксплуатируемой. Покрытие кровли выполняется из тротуарной плитки, из асфальтобетона или растительного грунта, в соответствии с благоустройством. Лестничные марши - монолитные железобетонные марши с опиранием на монолитные площадки. Лифтовые шахты - монолитные железобетонные.

Проектная отметка дна котлована принята на глубине 8,2 м на отн. отм. минус 8,150 м (абс. отм. минус 2,100 м). Уровень дневной поверхности земли принят на отн. отм. +0,000 м (абс. отм. +6,050 м). Верх шпунтового ограждения принят на отн. отм. +0,050 м.

Разработка котлована для проектируемого здания корпуса № 14 выполняется в 2 технологических этапа путем устройства двух отдельных котлованов в шпунтовом ограждении:

- котлован 1-го этапа II очереди на участке со стороны Свердловской наб. и Пискоревского пр.;
- котлован 2-го этапа II очереди на дворовой территории участка.

Откопка котлована I и II этапов осуществляется захватками с последовательной срубкой свай и устройством распорной системы из обвязочных балок и распорных труб.

Откопка котлована II этапа осуществляется после выполнения работ по возведению конструкций подземной частей автостоянки на участке I этапа. Разработка котлована II этапа выполняется захватками с первоначальным сохранением грунтовых берм около шпунтовой стенки. В качестве основного проектного решения ограждения котлована глубиной 8,2 м приняты:

Шпунт Arcelor AZ 32-750 длиной L=23, 28 м, погруженный до отн. отм. минус 22,950 м (до абс. отм. минус 16,900 м) и до отн. отм. минус 27,950 м (до абс. отм. минус 21,900 м) соответственно. Шпунт Arcelor AZ 36-700N длиной L=27, 28 м, погруженный до отн. отм. минус 26,950 м (до абс. отм. минус 20,900 м) и до отн. отм. минус 27,950 м (до абс. отм. минус

21,900 м) соответственно. Для обеспечения жесткости и устойчивости ограждения используется двухуровневая распорная система в осях 1.12-1/2.14 / Щ.12-П/2 и 1.12-1/2.14 / А-И.12, одноуровневая система в осях 1.12-1/2.14 / Ф/3.12-И.12, состоящие из обвязочной балки из сдвоенного двутавра 40Ш1 по ГОСТ Р 57837-2017, и металлических распорных труб 820х10, 1020х12 мм по ГОСТ 10704-97. В осях 1.12-1/2.14 / Ф/3.12-И.12 вдоль ограждения котлована выполняется разгрузочная траншеи глубиной 3,0 м. При выполнении плиты ростверка также выполняется бетонная распорка между плитой ростверка и шпунтовым ограждением из бетона класса по прочности не ниже В20.

Общая оценка влияния от проектируемых работ на объекты культурного наследия.

1. Оценка возможных факторов риска.

В разделе мероприятий представлены основные выводы выполненных геотехнических расчетов. Среди опасных геотехнических факторов для проектируемого строительства преобладающее значение имеют:

1). Сложность инженерно-геологических условий и наличие неблагоприятных факторов.

Территория проектируемого объекта и объектов культурного наследия расположенных в непосредственной близости характеризуется сложными инженерно-геологическими условиями, связанными с наличием слабых грунтов. К неблагоприятным факторам строительства относятся:

- высокое положение уровня грунтовых вод;
- наличие техногенных грунтов неоднородных по мощности, составу и свойствам;
- наличие в сжимаемой толще основания фундаментов здании ОКН слабых грунтов, таких как: суглинки тяжелые пылеватые текучие (по Св мягкопластичные) серые с примесью органических веществ (ИГЭ 2) с модулем Е=5 МПа и сильнозаторфованные грунты, темно-серые насыщенные водой (ИГЭ 3) с модулем Е=0,5 МПа

2). Наличие объекта культурного наследия в зоне влияния нового строительства.

От границы проектируемого корпуса № 12:

- на расстоянии 14,27 м расположен объект культурного наследия «Дача с двумя флигелями и переходными галереями»;
- на расстоянии 23,29 м – выявленный объект культурного наследия «Церковь св. Пантелеймона Целителя».

Выявленный объект культурного наследия «Полюстровская трамвайная подстанция» относительно проектируемого котлована проектируемого корпуса № 12 на расположено расстоянии 173 м, таким образом в зону влияния от строительства не попадает.

Рассматриваемые здания объектов культурного наследия относительно проектируемого корпуса № 14:

- на расстоянии 106,45 м расположено объект культурного наследия «Дача с двумя флигелями и переходными галереями»;
- на расстоянии 117,0 м – выявленный объект культурного наследия «Церковь св. Пантелеймона Целителя»;
- на расстоянии 195,0 м – выявленный объекта культурного наследия «Полюстровская трамвайная подстанция.

Расположение рассматриваемых объектов культурного наследия относительно проектируемого корпуса № 14 намного дальше прогнозируемой зоны влияния, таким образом строительство корпуса № 14 не окажет негативного воздействие на основание фундаментов

объектов культурного наследия и не спровоцирует развитие дополнительных деформаций превышающие предельно допустимых значений.

В части сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Парк», входящего в состав ансамбля «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», проектными решениями не нарушается ландшафт и гидрологический режим территории объекта культурного наследия, а также не предполагается изменение видового состава существующих деревьев. Ландшафтный объект не имеет критерий для оценки геотехнического влияния.

3). Необходимость устройства котлована глубиной 8,2 м.

Устройство заглубленного плитного ростверка следует проводить при устройстве шпунтового ограждения или ограждения типа «стена в грунте». Забивка шпунта, различного рода динамические воздействия вблизи существующих зданий, в основании которого залегают слабые грунты могут привести к расструктуриванию грунтов основания и, как следствие, снижение их несущей способности, что может повлечь возникновение неравномерных осадок.

Основными факторами возможного развития осадок является устройство проектируемого котлована, статическое загружение территории весом проектируемого комплекса, а также возможные технологические осадки, например, связанные с устройством шпунтового ограждения. Возможные технологические осадки территории предполагается минимизировать за счет применения технологии статического вдавливания при устройстве шпунтового ограждения котлована и погружении свай.

Оценка геотехнической ситуации на участке проектирования.

Расчеты ограждающей конструкции, зон влияния, осадок проектируемого объекта корпуса № 12 и № 14 и зданий окружающей застройки выполнены в программном комплексе Plaxis 3D. В качестве модели основания использована модель упрочняющегося грунта. Моделирование задач в программном комплексе Plaxis 3D выполнено с учетом свайного поля нового здания, окружающей застройки, этапности разработки грунта и эффекта водопонижения при откопке котлована.

Расчет влияния при строительстве корпуса №12 (I очередь). Предусмотрена следующая последовательность разработки котлована в 3 этапа путем устройства трех отдельных котлованов:

1). При устройстве котлована 1 этапа I очереди на участке в осях «1.12-5/1.12//А-Ф/4.12» выполнены следующие мероприятия:

- участок длиной 30,0 м jet grouting по ширине котлована;
- шпунтовое ограждение из свай марки Arcelor AZ 32-750N и 36-700N со стороны окружающей застройки длиной до 28,0 м, со стороны площадки – 23,0 м;
- на участке 30,0 м вдоль диспансера выполнена траншейная откопка под монтаж распорных труб первого уровня.

2). При устройстве котлована 2 этапа I очереди на участке в осях «6/1.12-1.14//А.1-П.2» выполнены следующие мероприятия:

- шпунтовое ограждение из свай марки Arcelor AZ 32-750N и 36-700N со стороны Свердловской наб. длиной до 27,0 м, со стороны II очереди – 23,0 м.

3). При устройстве котлована 3 этапа I очереди на участке в осях «1.12.1-1.14//Ч.12-Г/12.1» выполнены следующие мероприятия:

- участок длиной 30,0 м jet grouting по ширине котлована;
- конструкция «стена в грунте» толщиной 600 мм вдоль Котельной длиной 65,5 м;

- шпунтовое ограждение из свай марки Arcelor AZ 32-750N и 36-700N со стороны котельной. длиной до 27,0 м, со стороны II очереди – 23,0 м.

Расчетная модель учитывает стадийность разработки котлована и сформирована в следующей последовательности:

- Фаза 0 (Initial phase) – моделирование начальных напряжений в массиве грунта.
- Фаза 1 – моделирование зданий застройки и дорожного полотна Свердловской наб.
- Фаза 2 – усиление грунтового массива по технологии jet grouting.
- Фаза 3 – устройство свай, шпунтового ограждения и ограждения типа «стена в грунте»; нагружение котлована технологической нагрузкой 20 кПа.
- Фаза 4-9 – поэтапная разработка грунта котлована и монтаж распорной системы.
- Фаза 10 – устройство ростверковой плиты в распор к шпунту.

В разделе мероприятий приведены результаты расчета влияния при экскавации котлована (результаты расчета влияния по этапам производства работ, изорполя осадок фундаментов зданий окружающей застройки от влияния устройства котлована 1-го этапа I очереди; изополя дополнительных осадок поверхности грунтового массива в границах зоны влияния нового строительства этапа 1; изополя осадок фундаментов зданий окружающей застройки от влияния устройства котлована 2-го этапа I очереди; изополя дополнительных осадок поверхности грунтового массива в границах зоны влияния нового строительства этапа 2; изополя осадок фундаментов зданий окружающей застройки от влияния устройства котлована 3-го этапа I очереди; изополя дополнительных осадок поверхности грунтового массива в границах зоны влияния нового строительства этапа 3).

Максимальная зона влияния от устройства котлована и подземных конструкций в три этапа в пределах которой развиваются осадки поверхности, не превышающие 1мм (согласно п. 9.34 СП 22.1330.2016) составила до 76,4 м.

В разделе мероприятий приведены результаты расчеты осадок проектируемого корпуса № 12 и влияния нагружения территории на окружающую застройку (общий вид расчетной схемы нового здания и окружающей застройки в Plaxis 3D; общий вид изополей собственных осадок здания первой очереди строительства).

Максимальная расчетная величина собственной осадки и величина относительной разности осадок здания К12 составила:

- Подземный паркинг Smax = +0,8 см, ΔS/L = 0,00008;
- Высотная часть здания Smax = -0,3 см, ΔS/L = 0,00009.

Показатели меньше предельно допустимых величин Sumax =15,0 см и (Δs/L)u = 0,003 в соответствии с СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений», приложение Г (рекомендуемое), таблица Г.1, п.1.

Максимальная зона влияния от возведения надземных конструкций здания в пределах которой развиваются осадки поверхности, не превышающие 1мм (согласно п. 9.34 СП 22.1330.2016) составила до 49,3 м.

<u>Расчет влияния при строительстве корпуса №14 (II очередь).</u> Разработка котлована для проектируемого здания корпуса № 14 выполняется в 2 технологических этапа путем устройства двух отдельных котлованов в шпунтовом ограждении.

- котлован 1-го этапа II очереди на участке со стороны Свердловской наб. и Пискоревского пр.;
- котлован 2-го этапа II очереди на дворовой территории участка.

Расчетная модель учитывает стадийность разработки котлована и сформирована в следующей последовательности:

- Фаза 0 (Initial phase) – моделирование начальных напряжений в массиве грунта.

- Фаза 1 – моделирование зданий существующей застройки – БЦ «Бенуа», дорожные полотна Свердловской набережной и Пискаревского проспекта.

- Фаза 2 – устройство свай и шпунтового ограждения; нагружение котлована технологической нагрузкой 20 кПа.

- Фаза 3-8 – поэтапная разработка грунта котлована и монтаж распорной системы до отметки дна котлована.

- Фаза 10 – устройство ростверковой плиты в распор к шпунту.

В разделе мероприятий приведены результаты расчета влияния при экскавации котлована (изорполя вертикальных деформаций оснований фундаментов зданий окружающей застройки от влияния устройства котлована 1-го этапа II очереди; изополя дополнительных осадок поверхности грунтового массива в границах зоны влияния нового строительства 1-го этапа II очереди; изорполя вертикальных деформаций оснований фундаментов зданий окружающей застройки от влияния устройства котлована 2-го этапа II очереди; изополя дополнительных осадок поверхности грунтового массива в границах зоны влияния нового строительства 2-го этапа II очереди).

Максимальная зона влияния от устройства котлована и подземных конструкций в два этапа II очереди строительства в пределах которой развиваются осадки поверхности, не превышающие 1мм (согласно п. 9.34 СП 22.1330.2016) составила до 75,0 м.

В разделе мероприятий приведены расчеты осадок проектируемого корпуса № 14 и влияния нагружения территории на окружающую застройку (общий вид расчетной схемы проектируемого корпуса № 14 и окружающей застройки в Plaxis 3D; общий вид изополей собственных осадок здания второй очереди строительства; изополя осадок в уровне ростверковой плиты).

Максимальная расчетная величина собственной осадки и величина относительной разности осадок секций составила:

- Внутренний подземный паркинг Smax = -0,2 см, ΔS/L = 0,00007;

- Подземный паркинг в осях 1/8.14…9/3.14 // H-C Smax = +0,6 см, ΔS/L = 0,00008;

- Высотная часть здания Smax = -0,5 см, ΔS/L = 0,00005; что меньше предельно допустимых величин Sumax =15,0 см и (Δs/L)u = 0,003 в соответствии с СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений», приложение Г (рекомендуемое).

Максимальная зона влияния от возведения надземных конструкций II очереди (корпус № 14) в пределах которой развиваются осадки поверхности, не превышающие 1мм (согласно п. 9.34 СП 22.1330.2016) составила до 13,1 м.

Объекты культурного наследия расположены относительно проектируемого корпуса № 14 на расстоянии:

- «Дача с двумя флигелями и переходными галереями» - 106,45 м.

- «Церковь св. Пантелеймона Целителя» - 117,0 м.

- «Полюстровская трамвайная подстанция» - 195,0 м.

Расположение рассматриваемых объектов культурного наследия относительно проектируемого корпуса № 14 много дальше прогнозируемой зоны влияния, таким образом, строительство корпуса № 14 не окажет негативного воздействие на основание фундаментов зданий объектов культурного наследия и, не спровоцирует развитие дополнительных деформаций превышающие предельно допустимых значений.

Дополнительные осадки существующих зданий по результатам геотехнического расчета при строительстве 1 очереди корпуса № 12 следующие:

1. Объект культурного наследия «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А:

- Категория ТС: II;

- Расстояние от ОКН до проектируемого котлована (шпунтового ограждения): 14,77 м;

- Фактор риска:

– устройство котлована и подземных конструкций 1 этапа на участке в осях «1.12-5/1.12//А-Ф/4.12» - расчетные значения дополнительных деформаций Sad: – 5 мм; (ΔS/L) ad: 0,0001;

- устройство котлована и подземных конструкций 2 этапа на участке в осях «6/1.12-1.14//А.1-П.2» - расчетные значения дополнительных деформаций Sad: -18 мм; (ΔS/L) ad: 0,0004;

- устройство котлована и подземных конструкций 3 этапа на участке в осях «1.12.1-1.14//Ч.12-Г/12.1» - расчетные значения дополнительных деформаций (Sad; (ΔS/L) ad) – нет;

- строительство надземных конструкций (Sad мм; (ΔS/L) ad) – нет;

- Суммарное значение по итогу строительства I очереди ∑S ad: – 23,0 мм; ∑ (ΔS/L) ad: 0,0005;

- Предельно допустимые деформации основания фундаментов Sad,u: 30 мм, (ΔS/L) ad,u: 0,0015.

Показатель максимальной осадки в пределах нормы.

2. Выявленный объект культурного наследия «Церковь св. Пантелеймона Целителя», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., дом 40, корпус 3, литера И:

- категория ТС: II;

- расстояние от ОКН до проектируемого котлована (шпунтового ограждения): 23,29 м;

- Фактор риска:

– устройство котлована и подземных конструкций 1 этапа на участке в осях «1.12-5/1.12//А-Ф/4.12» - расчетные значения дополнительных деформаций Sad: – 8 мм; (ΔS/L) ad: 0,0002;

- устройство котлована и подземных конструкций 2 этапа на участке в осях «6/1.12-1.14//А.1-П.2» - расчетные значения дополнительных деформаций Sad: -8 мм; (ΔS/L) ad: 0,0002;

- устройство котлована и подземных конструкций 3 этапа на участке в осях «1.12.1-1.14//Ч.12-Г/12.1» - расчетные значения дополнительных деформаций Sad: - 2,0 мм; (ΔS/L) ad: 0,00008;

- строительство надземных конструкций: (Sad мм; (ΔS/L) ad) – нет;

- Суммарное значение по итогу строительства I очереди ∑S ad: - 18,0 мм; ∑ (ΔS/L) ad: 0,0004;

- Предельно допустимые деформации основания фундаментов Sad,u: 30 мм; (ΔS/L) ad,u: 0,0015.

Показатель максимальной осадки в пределах нормы.

3. Выявленный объект культурного наследия «Полюстровская трамвайная подстанция», по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревский пр., дом 4, литера А:

- категория ТС: II;

- расстояние от ОКН до проектируемого котлована (шпунтового ограждения): 173,0 м;

- Фактор риска:

– устройство котлована и подземных конструкций 1 этапа на участке в осях «1.12-5/1.12//А-Ф/4.12» - расчетные значения дополнительных деформаций (Sad; (ΔS/L) ad) – нет;

- устройство котлована и подземных конструкций 2 этапа на участке в осях «6/1.12-1.14//А.1-П.2» - расчетные значения дополнительных деформаций (Sad; ΔS/L) ad) – нет;

- устройство котлована и подземных конструкций 3 этапа на участке в осях «1.12.1-1.14//Ч.12-Г/12.1» - расчетные значения дополнительных деформаций (Sad; (ΔS/L) ad) – нет;

- строительство надземных конструкций (Sad; (ΔS/L) – нет;

- Суммарное значение по итогу строительства I очереди (∑S ad; ∑ (ΔS/L) ad) – нет;

- Предельно допустимые деформации основания фундаментов Sad,u: 5 мм; (ΔS/L) ad,u: 0,0004.

Показатель максимальной осадки в пределах нормы.

Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия.

1. Выполнение геотехнического мониторинга.

Основной мерой по сохранению зданий: объекта культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А и выявленного объекта культурного наследия «Церковь св. Пантелеймона Целителя» Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, корпус 3, литера И, расположенных в зоне влияния строительства по проекту «Общественное здание административного назначения с подземной двухуровневой автостоянкой (1 и 2 этап строительства корпус 12 и 14), на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 44, лит. Б в момент производства работ является геотехнический мониторинг. Геотехнический мониторинг является инструментом оперативной корректировки производства работ и направлен на обеспечение сохранности конструкций объектов культурного наследия. Основной задачей мониторинга является фиксация превышений критериев безопасного ведения работ и обеспечение сохранности конструкций объектов культурного наследия. Все мероприятия, а также объем и продолжительность проводимого мониторинга должны выполняться на основе ГОСТ Р 56198−2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» и СП 22.13330.2016 (глава 12, Приложение Л).

На основании п. 4.16 ГОСТ Р 56198−2014 при оказании влияния на объекты культурного наследия следует начинать мониторинг за три месяца до начала оказываемых воздействий и в течение двух лет после окончания влияния указанных воздействий.

В процессе мониторинга осуществляется контроль:

− дополнительных осадок фундаментов и относительной разности осадок фундаментов объектов культурного наследия;

− горизонтальные перемещения верха сохраняемых ограждающих конструкций объекта культурного наследия;

− горизонтальных и/или вертикальных смещений конструкций объектов культурного наследия фиксация момента нарушения целостности стен (появление трещин или раскрытие существующих в конструкциях стен), а также контроль параметров колебаний (динамический контроль);

- горизонтальных и вертикальных смещений грунтового массива, примыкающего к шпунтовому ограждению котлована;

- за уровнем грунтовых вод по сети пьезометрических скважин как внутри, так и по периметру котлована;

- наблюдения за усилиями в металлических конструкциях распорных систем ограждения котлована;

- скорость развития вышеперечисленных деформаций.

Образование трещин контролируется визуально, а также производится их фотофиксация. Контроль раскрытия трещин осуществляется по маякам.

Мониторинг состоит из двух этапов – подготовительного и рабочего.

На подготовительном этапе должны быть выполнены следующие мероприятия:

1). Составляется и утверждается программа работ по мониторингу. В данной программе указываются способы и методы проведения мониторинга.

2). Освидетельствование непосредственно перед началом работ технического состояния застройки, фиксация дефектов.

3). Определение фоновых параметров колебаний конструкций от имеющихся воздействий (автомобильного транспорта, соседних производств и т.п.).

4). Установка маяков и датчиков раскрытия трещин. На обнаруженных при обследовании трещинах установить маяки для контроля за их динамикой развития (при необходимости).

5). Установка геодезических марок на цоколе с привязкой к городской реперной сети.

6). Определение кренов стен и неравномерности осадок объектов культурного наследия.

7). Установка пьезометров (режимных скважин) для контроля уровня грунтовых вод.

8). Уточнение проектных критериев по допустимым воздействиям.

По результатам выполнения подготовительных работ по мониторингу необходимо подготовить предварительное заключение.

На рабочем этапе мониторинга (наблюдения за сохранностью объектов культурного наследия попадающего в зону влияния, а также за вновь возводимых конструкциями) осуществляется:

1). Визуальный контроль технического состояния конструкций объектов культурного наследия контроль состояния маяков и датчиков на трещинах;

2). Геодезические измерения деформаций существующего здания и коммуникаций;

3). Наблюдения за параметрами колебаний в соответствии с ВСН 490−87 и СН 2.2.4/2.1.8.566−96.

Объем, сроки, периодичность и методы работ при выполнении геотехнического мониторинга представлены в таблице 12.1 СП 22.13330.2016.

Глубина котлована составляет 8,2 м. Проведение динамического контроля является обязательным условием ведения работ нулевого цикла на рассматриваемой площадке. Контроль осуществляется с помощью специальных датчиков, устанавливаемых на стенах зданий, попадающих в зону влияния (объекта культурного наследия «Дача с двумя флигелями и переходными галереями» и выявленного объекта культурного наследия «Церковь св. Пантелеймона Целителя») и на грунте и позволяющих осуществлять оперативное определение параметров динамических воздействий.

Динамический контроль ведется в течение всего периода производства работ нулевого цикла. В составе работ динамического контроля производится: фиксация уровня подземных вод по пьезометрам; контроль за соблюдением технологического регламента работ; геологический контроль забоя скважины (при его доступности) в процессе изготовления буровых свай; контроль за техническим состоянием возведенных конструкций; контроль смещений поверхности грунта над подземными сооружениями, попадающими в зону риска.

При возникновении недопустимых деформаций при производстве работ (скорость развития осадок не должна превышать 1 мм/сутки) должна быть произведена немедленная

приостановка работ. В основании фундаментов рассматриваемых зданий ОКН окружающей застройки в пределах сжимаемой толщи, залегают грунты с модулем деформации Е<= 7 МПа, в соответствии с требованиями СП 22.13330.2016 табл. К, примечание 3, значения предельно допустимых деформаций для зданий, находящихся в зоне влияния от проектируемого строительства необходимо назначать по территориальным строительным нормам ТСН 50-302-2004, Санкт-Петербург (табл. 4.2).

Предельно допустимые отклонения и деформации приняты с учётом категории технического состояния объектов культурного наследия в настоящее время:

Предельные дополнительные деформации основания фундаментов:

- Максимальная осадка для объекта культурного наследия, распложенного в 30-ти метровой зоне влияния (для II категории ТС по ТСН 50-302-2004): 30 мм;

- Относительная разность осадок для объекта культурного наследия, распложенного в 30-ти метровой зоне влияния (для II категории ТС по ТСН 50-302-2004): 0,0010;

- Крен для объекта культурного наследия, распложенного в 30-ти метровой зоне влияния (для II категории ТС по ТСН 50-302-2004): 0,002.

При достижении и превышении допустимых отклонений, выявленных при мониторинге во время производства работ, необходимо все работы незамедлительно приостановить. Кроме того, к критериям приостановке работ относятся:

- образование новых трещин на фасадах и конструкциях объекта культурного наследия раскрытием менее 3 мм и пересекающих не более 2 рядов кирпичной кладки;

− раскрытие старых трещин, контролируемых по системе установленных маяков-трещиномеров. Общая величина раскрытия трещины не должна превышать более 3 мм.

- достижения предельно допустимой скорости роста деформации;

- увеличение скорости роста дополнительных вертикальных деформаций объекта культурного наследия; предельная скорость – 1 мм в сутки последовательно в течение 5 дней.

При достижении дополнительных осадок здания, составляющих 80% от предельного значения специализированная организация выполняющая мониторинг обязана уведомить производителя работ, проектировщика (авторского надзора) и заказчика с последующим вызовом на строительную площадку и принятием решения о дальнейших действиях.

Периодичность проведения мониторинга, в том числе контроль состояния маяков:

- при производстве работ «нулевого» цикла – не реже 1 раза в две недели;

- при производстве монтажных работ надземных конструкций – не реже 1 раз в месяц;

- выравнивания планировки и формирования благоустройства территории – не реже 1 раза в месяц;

- в процессе эксплуатации – в качестве срочного мониторинга не реже одного раза в месяц (и/или в соответствии с программой мониторинга) в течении 2-х лет. Далее в качестве штатного мониторинга в процессе эксплуатации выполнять геодезический мониторинг для объекта культурного наследия федерального значения, находящегося в работоспособном состоянии не реже 1 раз в 3 года, для выявленного объекта культурного наследия, находящегося в работоспособном состоянии не реже 1 раз в 4 года (согласно ГОСТ Р 56198-2014 приложение Б, таблица Б1).

Осуществляющая мониторинг специализированная организация при обнаружении превышения установленных критериев обязана уведомить производителя работ и проектировщика о возникновении негативных технологических воздействий, предложить временно приостановить работы и рекомендовать меры по нормализации ситуации. При несогласии застройщика и/или подрядчика с предложенными мероприятиями организация,

осуществляющая мониторинг, обязана уведомить об этом органы ГАСН и КГИОП.

2. Усиление грунта основания методом Jet Grouting

Для предотвращения опасных геологических процессов в момент строительства, а также для минимизации влияния на окружающую застройку проектом предусмотрено усиление двух участков грунтового основания при устройстве котлована 1 этапа на участке в осях «1.12-5/1.12//А-Ф/4.12» и при устройстве котлована 3 этапа на участке в осях «1.12.1-1.14//Ч.12-Г/12.1» корпуса № 12 по технологии Jet grouting на глубине 9,0 м толщиной 2,0 м. Основной применяемый материал – портландцемент по ГОСТ 10178-85 (ПЦ400-Д0(Д20); также применяется сульфастойкий портландцемент по ГОСТ 22266-94 (ССПЦ400-Д20) в том случае, если подземные воды имеют среднюю или сильную степень агрессии по отношению к цементному камню. В результате цементации грунтов в указанных отметках создается грунтоцементный массив высотой 2,0 м, расположенный на 0,8 м ниже дна котлована и выполняющий роль распорного диска для дополнительного распора шпунта. Данное мероприятие позволяет минимизировать смещения ограждающей конструкции и, как следствие, предотвращает смещение грунтовых масс из-под подошвы примыкающего здания в сторону котлована. Шаг скважин, а также технологические параметры для устройства грунтоцементного распорного диска по струйной технологии назначаются на стадии рабочего проектирования и должны обеспечивать заданные в проекте геометрические габариты и прочностные показатели свойств грунтоцемента. На площадке должны быть предусмотрены мероприятия, направленные на предотвращение отрицательных последствий от ведения работ нулевого цикла в зимний период и защиту готовых конструкций. Мероприятия изложены в нормативных документах, прежде всего в СП 45.13330.2017, СП 70.13330.2012.

4. Сохранение территории объекта культурного наследия «Парк».

При производстве работ не допускается нарушать и в дальнейшем изменять ландшафтное строение территории объекта культурного наследия «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», возводить на нем капитальные строения. После производства работ на участке объекта культурного наследия в случае повреждения газона выполнить его восстановление.

Исключить на территории объекта культурного наследия и в непосредственной близости от него:

– проезд по газону или пешеходным дорожкам и стоянку любой техники;

– складирование любых материалов, предметов и грузов, а также размещения оборудования;

– устройство и установку мест отдыха, бытовок, временных жилых или складских построек.

Предусмотреть защиту окружающей среды - территории объекта культурного наследия от строительных отходов и мусора при производстве работ. Строительный мусор собирать в пыленепроницаемые мешки. Ввиду стеснённых условий мусор систематически вывозить согласно разработанной документации – раздела марки ПОС. Предусмотреть места складирования строительного материала на специально оборудованных местах вне территории объекта культурного наследия. Категорически запрещается производить в пределах территории объекта культурного наследия и в непосредственной близости мытье, ремонт и техническое обслуживание машин; выполнять их заправку; хранить горюче-смазочные материалы. Указанные мероприятия выполняются на производственной базе подрядной организации.

5. В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ, в случае

обнаружения, в ходе производства земляных и строительных работ нулевого цикла, объектов обладающих признаками объекта культурного наследия или объекта археологического наследия, заказчик и лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить производство работ и в течение трех дней со дня их обнаружения направить в орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия. Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских, земляных, строительных работ и иных работ, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

6. Дополнительные рекомендации к производству строительных работ (на основании сведений разделов ГТО).

При производстве работ следует учесть, что при интенсивной работе тяжелого оборудования, а зачастую в результате различных нарушений технологии ведения земляных работ, возникают дополнительные динамические и технологические воздействия, при которых происходит нарушение природной структуры грунтов. Как показывает практика многолетней работы в инженерно-геологических условиях Санкт-Петербурга нарушение технологии ведения земляных работ либо их высокая интенсивность и скорость приводит к недопустимым деформациям, а иногда даже к серьезным авариям. В связи с этими фактами рекомендуется: соблюдать технологический регламент ведения работ в соответствии с проектом; свести к минимуму технологическое влияние от работы оборудования, машин и механизмов во избежание расструктурирования грунта при производстве работ; по возможности не допускать большого количества машин и механизмов, работающих вблизи друг от друга; инженерные сети по периметру котлована должны быть в исправном состоянии.

При производстве работ не допускается: длительное простаивание и замачивание дна котлована, так как это может привести к снижению прочностных и деформативных характеристик грунтов и к дополнительным деформациям грунтового массива/ограждения; протечки и прорывы инженерных сетей, устроенных по периметру котлована; производить откачку воды из котлована, не ограничивая механическую суффозию (вымывание) пылевато-глинистых частиц грунтов с помощью фильтров на насосных системах; складирование технологических грузов, грунта и строительных материалов на бровке котлована массой более 1,0 т/м2; длительный простой на бровке котлована тяжелой техники.

Экспертируемый раздел разработан на основании необходимого объема исходно-разрешительной документации с учетом требований нормативных документов и государственных стандартов.

По результатам проведенных исследований и анализа документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности: объекта культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», объекта культурного наследия федерального значения «Парк», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», выявленного объекта культурного наследия «Церковь св. Пантелеймона Целителя», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 38, лит. И, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия

«Елизаветинская община сестер милосердия Российского Общества Красного Креста», выявленного объекта культурного наследия «Полюстровская трамвайная подстанция», по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревский пр., д. 4, лит. А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участке в границах территории объекта культурного наследия, в ходе строительства общественного здания административного назначения с подземной автостоянкой (1 и 2 этап строительства корпус 12 и 14) на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 44 литера Б кадастровый номер 78:10:0515901:1310, разработанной ООО «КАНТ» в 2021 году, шифр: 07-08/2021-ОСОКН, установлено следующее:

- по результатам численного моделирования в ПВК PLAXIS 3D (тома 07-08/449-2-2021 ГТО и 07-08/449-3-2021 ГТО) установлена максимальная зона влияния в пределах которой развиваются осадки поверхности, не превышающие 1мм (согласно п. 9.34 СП 22.1330.2016) от строительства корпуса № 12 при устройстве котлована и подземных конструкций в три этапа - до 76,4 м, при возведении надземных конструкций здания - до 49,3 м; от строительства корпуса № 14 при устройстве котлована и подземных конструкций в два этапа - до 75,0 м, при возведении надземных конструкций здания - до 13,1 м;

- в зону влияния от строительства корпуса № 12 попадают объекты культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А и «Парк», входящие в ансамбль «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)» и выявленный объект культурного наследия «Церковь св. Пантелеймона Целителя», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., дом 40, корпус 3, литера И;

- при этом максимальные суммарные расчетные значения дополнительных деформаций оснований и фундаментов зданий объектов культурного наследия, попадающих в зону влияния не превышают предельно допустимых величин, установленных ТСН 50-302-2004 табл.4.2;

- суммарное расчетное значение дополнительной осадки для объекта культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями» составляет 23,0 мм, что не превышает предельно допустимого значения Sad,u = 30,0 мм, регламентированного; для выявленного объекта культурного наследия «Церковь св. Пантелеймона Целителя» составляет 18,0 мм, что не превышает предельно допустимого значения Sad,u = 30,0 мм, регламентированного;

- расчетная разность осадок также не превышает предельно допустимого значения;

- объект культурного наследия федерального значения «Парк», входящий в состав ансамбля «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)» - ландшафтный объект не имеет критерий для оценки геотехнического влияния. В части сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Парк» проектными решениями не нарушается ландшафт и гидрологический режим территории ОКН, а также не предполагается изменение видового состава существующих деревьев. В проекте не предусмотрено внедрение инженерных коммуникаций, провоцирующих нарушение режима грунтовых вод и гидротехнической системы парка, также вырубка деревьев и кустарников с территории объекта культурного наследия не предусматривается;

- выявленный объект культурного наследия «Полюстровская трамвайная подстанция», расположен на смежном земельном участке с участком строительства корпуса №12 и №14. Минимальное расстояние от проектируемых котлованов до объекта культурного наследия -

173,0 м и 195,0 м соответственно, что превышает расчетного габарита зоны влияния. Таким образом строительство корпусов № 12 и № 14 не окажет негативного воздействие на основание фундаментов выявленного объекта культурного наследия «Полюстровская трамвайная подстанция» и не спровоцирует развитие дополнительных деформаций превышающие предельно допустимых значений.

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия при производстве строительных работ в соответствии с проектной документацией «Общественное здание административного назначения с подземной двухуровневой автостоянкой (1 и 2 этап строительства корпус 12 и 14), на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 44, лит. Б» обязательно выполнение мероприятий, изложенных в разделе Мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Материалы разработаны в соответствии с действующими нормативными документами, (Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), в т.ч. п. 3, ст.36. Мероприятия, запланированные и отраженные в экспертируемом разделе, обеспечивают целостность и безопасность объекта культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», объекта культурного наследия федерального значения «Парк», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», выявленного объекта культурного наследия «Церковь св. Пантелеймона Целителя», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 38, лит. И, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Елизаветинская община сестер милосердия Российского Общества Красного Креста», выявленного объекта культурного наследия «Полюстровская трамвайная подстанция», по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревский пр., д. 4, лит. А, на момент производства работ и, соответственно сохранность указанных объектов.

13. Вывод экспертизы:

По результатам рассмотрения раздела документации экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», объекта культурного наследия федерального значения «Парк», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», выявленного объекта культурного наследия «Церковь св. Пантелеймона Целителя», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 38, лит. И, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Елизаветинская община сестер милосердия Российского Общества Красного Креста», выявленного объекта культурного наследия «Полюстровская трамвайная подстанция», по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревский пр., д. 4, лит. А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного

кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ, в ходе строительства общественного здания административного назначения с подземной автостоянкой (1 и 2 этап строительства корпус 12 и 14) на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 44, литера Б, кадастровый номер 78:10:0515901:1310, разработанной ООО «КАНТ» в 2021 году, шифр: 07-08/2021-ОСОКН.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Копии решений органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

Приложение № 2. Копии решений органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 3. Копии решений органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копии паспортов объектов культурного наследия;

Приложение № 6. Копии охранных обязательств собственника объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;

Приложение № 8. Копии технических паспортов на объекты культурного наследия и их поэтажные планы;

Приложение № 9. Копия Градостроительного плана земельного участка;

Приложение № 10. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы;

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

Приложение № 12. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

07 февраля 2022 г.

Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы	Подпись эксперта: *(подписано усиленной электронной подписью)*	И.В. Терская

Приложение № 1

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности: объекта культурного наследия «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», объекта культурного наследия «Парк», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», выявленного объекта культурного наследия «Церковь св. Пантелеймона Целителя», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 38, лит. И, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Елизаветинская община сестер милосердия Российского Общества Красного Креста», выявленного объекта культурного наследия «Полюстровская трамвайная подстанция», по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревский пр., д. 4, лит. А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участке в границах территории объекта культурного наследия, в ходе строительства общественного здания административного назначения с подземной автостоянкой (1 и 2 этап строительства корпус 12 и 14) на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 44 литера Б кадастровый номер 78:10:0515901:1310, разработанной ООО «КАНТ» в 2021 году, шифр: 07-08/2021-ОСОКН

Копии решений органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Выписка

Постановление Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527

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

Правительство Российской Федерации постановляет:

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 N 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

приложение N 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 г. N 624 "О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 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. N 495 "О дополнении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" (СП РСФСР, 1976, N 17, ст.134) в части, касающейся памятника культуры г.Ленинграда;

постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 г. N 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".

Председатель Правительства

Российской Федерации

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	
Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко):	Свердловская наб., 40, 44,корп. 25-а, Полюстровский просп. Пискаревский просп.
дача с двумя флигелями и переходными галереями, 1773-1777 гг., 1783-1784 гг., арх. Кваренги Д.	Свердловская наб., 40
ограда со скульптурами (двадцать девять) львов, сер. XIX в.	Свердловская наб., 40
павильон парковый, 1840-е гг., 1950-1960 гг.	Свердловская наб., 44, корп. 25-а
парк, 1783-1787 гг., арх. Кваренги Д.	Свердловская наб., 40
пристань с гротом и сфинксами, кон. XVIII в.	Свердловская наб., 40
пруд с протокой, 1-я пол. XIX в.	Полюстровский просп., Пискаревский просп.
сад парадного двора, 1787 г.	Свердловская наб., 40

Выписка

Администрация Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ
от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203,

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность
Адмиралтейский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местона-хождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
752	Комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия Российского общества Красного Креста	1880 год; 1896-1897 годы; 1898 год; 1900-1901 год	арх. Н.В.Набоков арх. Р.А.Гедике арх. П.Ю.Сюзор арх. А.В.Кащенко	Свердловская наб., 38, лит.В, Г, Д, Е, Ж, И, К	аварийное	-"-
752.1	Дом причта и сестер милосердия общины	1880 год; 1896-1897 годы; 1898 год	арх. Н.В.Набоков арх. Р.А.Гедике арх. П.Ю.Сюзор	Свердловская наб., 38, лит.К	аварийное	-"-
752.2	Хирургический корпус с операционной	1880 год; 1896-1897 годы; 1898 год	арх. Н.В.Набоков арх. Р.А.Гедике арх. П.Ю.Сюзор	Свердловская наб., 38, лит.В	аварийное	-"-
752.3	1-й Мариинский хирургический павильон	1880 год; 1896-1897 годы; 1898 год	арх. Н.В.Набоков арх. Р.А.Гедике арх. П.Ю.Сюзор	Свердловская наб., 38, лит.Г	аварийное	-"-
752.4	3-й Мариинский хирургический павильон	1880 год; 1896-1897 годы; 1898 год	арх. Н.В.Набоков арх. Р.А.Гедике арх. П.Ю.Сюзор	Свердловская наб., 38, лит.Д	аварийное	-"-
752.5	Два лечебных павильона	1880 год; 1896-1897 годы; 1898 год	арх. Н.В.Набоков арх. Р.А.Гедике арх. П.Ю.Сюзор	Свердловская наб., 38, лит.Е, Ж	аварийное	-"-
752.6	Церковь св.Пантелеймона Целителя	1900-1901 годы	арх. А.В.Кащенко	Свердловская наб., 38, лит.И	аварийное	-"-

**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

16 октября 2017 г. Москва № 115638-р

О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых–Безбородко)», 1773–1777 гг., 1783–1784 гг., 1787 г., 1–я пол. – сер. XIX в., 1950–1960 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых–Безбородко)», 1773–1777 гг., 1783–1784 гг., 1787 г., 1–я пол. – сер. XIX в., 1950–1960 гг. (далее – ансамбль), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, Свердловская наб., 40, 44, корп. 25–а, Полюстровский просп., Пискаревский просп., в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781720972120006**.

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра

Минкультуры России
Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в АИС ЕГРКН
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Кому выдан: **Минкультуры России**
Кем выдан:
Номер: 00E1036E1B07E0D280E7115814F1AE26EC

О.В.Рыжков

**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

16 октября 2017 г. Москва № 115674-р

О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Парк», 1783–1787 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых–Безбородко)», 1773–1777 гг., 1783–1784 гг., 1787 г., 1–я пол. – сер. XIX в., 1950–1960 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия федерального значения «Парк», 1783–1787 гг. (далее – ансамбль), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, Свердловская наб., 40, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых–Безбородко)», 1773–1777 гг., 1783–1784 гг., 1787 г., 1–я пол. – сер. XIX в., 1950–1960 гг., в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781720972120046**.

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра

Минкультуры России
Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в АИС ЕГРКН
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Кому выдан: **Минкультуры России**
Кем выдан:
Номер: 00E1036E1B07E0D280E7115814F1AE26EC

О.В.Рыжков

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

17. 12. 2018 № 533-р

О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Полюстровская трамвайная подстанция»

В соответствии с пунктом 4 статьи 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон) и статьей 12.1 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», в связи с поступлением в КГИОП заявления от 23.10.2018 рег. № 01-31-3709/18-0-0 о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта «Полюстровская трамвайная подстанция», обладающего признаками объекта культурного наследия, и на основании заключения о наличии (отсутствии) историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия:

1. Включить в перечень выявленных объектов культурного наследия объект, обладающий признаками объекта культурного наследия «Полюстровская трамвайная подстанция», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревский проспект, дом 4, литера А.

2. Исключить объект, указанный в пункте 1 распоряжения, из списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Направление собственнику и (или) иному законному владельцу объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, уведомления о необходимости выполнения

требований к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, определенных пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона, с приложением копии распоряжения в срок не более трех рабочих дней.

3.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии распоряжения в срок не более пяти рабочих дней.

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

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

Председатель КГИОП С.В. Макаров

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www. gov.spb.ru
ОКПО 00086941 ОКОГУ 2300231 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

Штамп

№ 01-25-23418/21-0-0 от 09.09.2021
На № 653521 от 09.09.2021

ВЫПИСКА
из единого государственного реестра объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Сведения о наименовании объекта	"Церковь св. Пантелеймона Целителя", входящего в состав ансамбля "Комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия Российского Общества Красного Креста"
Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и(или) датах связанных с ним исторических событий	1900-1901
Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	195027, г.Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, корпус 3, литера И
Сведения о категории историко-культурного значения объекта	
Сведения о виде объекта (памятник, ансамбль, достопримечательное место)	Памятник
Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	
Регистрационный номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия **П.О.Яковлев**

Петрова А.А.
(812)417-43-46

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www. gov.spb.ru
ОКПО 00086941 ОКОГУ 2300231 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

Штамп

№ 01-25-23418/21-0-0 от 09.09.2021
На № 653521 от 09.09.2021

ВЫПИСКА
из единого государственного реестра объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Сведения о наименовании объекта	"Дом причта и сестер милосердия общины", входящего в состав ансамбля "Комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия Российского Общества Красного Креста"
Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и(или) датах связанных с ним исторических событий	1880; 1896-1897; 1898
Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	195027, г.Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, корпус 2, литера К
Сведения о категории историко-культурного значения объекта	
Сведения о виде объекта (памятник, ансамбль, достопримечательное место)	Памятник
Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	
Регистрационный номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия **П.О.Яковлев**

Петрова А.А.
(812)417-43-46

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www. gov.spb.ru
ОКПО 00086941 ОКОГУ 2300231 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

Штамп

№ 01-25-23418/21-0-0 от 09.09.2021
На № 653521 от 09.09.2021

ВЫПИСКА
из единого государственного реестра объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Сведения о наименовании объекта	"Дача с двумя флигелями и переходными галереями", входящего в состав ансамбля "Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)"
Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и(или) датах связанных с ним исторических событий	1773-1777 гг., 1783-1784 гг.
Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А
Сведения о категории историко-культурного значения объекта	федерального значения
Сведения о виде объекта (памятник, ансамбль, достопримечательное место)	Памятник
Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	постановление Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» от 10.07.2001 № 527
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	
Регистрационный номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	781710972120016

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия **П.О.Яковлев**

Петрова А.А.
(812)417-43-46

Приложение № 2

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности: объекта культурного наследия «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», объекта культурного наследия «Парк», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», выявленного объекта культурного наследия «Церковь св. Пантелеймона Целителя», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 38, лит. И, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Елизаветинская община сестер милосердия Российского Общества Красного Креста», выявленного объекта культурного наследия «Полюстровская трамвайная подстанция», по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревский пр., д. 4, лит. А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участке в границах территории объекта культурного наследия, в ходе строительства общественного здания административного назначения с подземной автостоянкой (1 и 2 этап строительства корпус 12 и 14) на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 44 литера Б кадастровый номер 78:10:0515901:1310, разработанной ООО «КАНТ» в 2021 году, шифр: 07-08/2021-ОСОКН

Копии решений органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета объектов культурного наследия

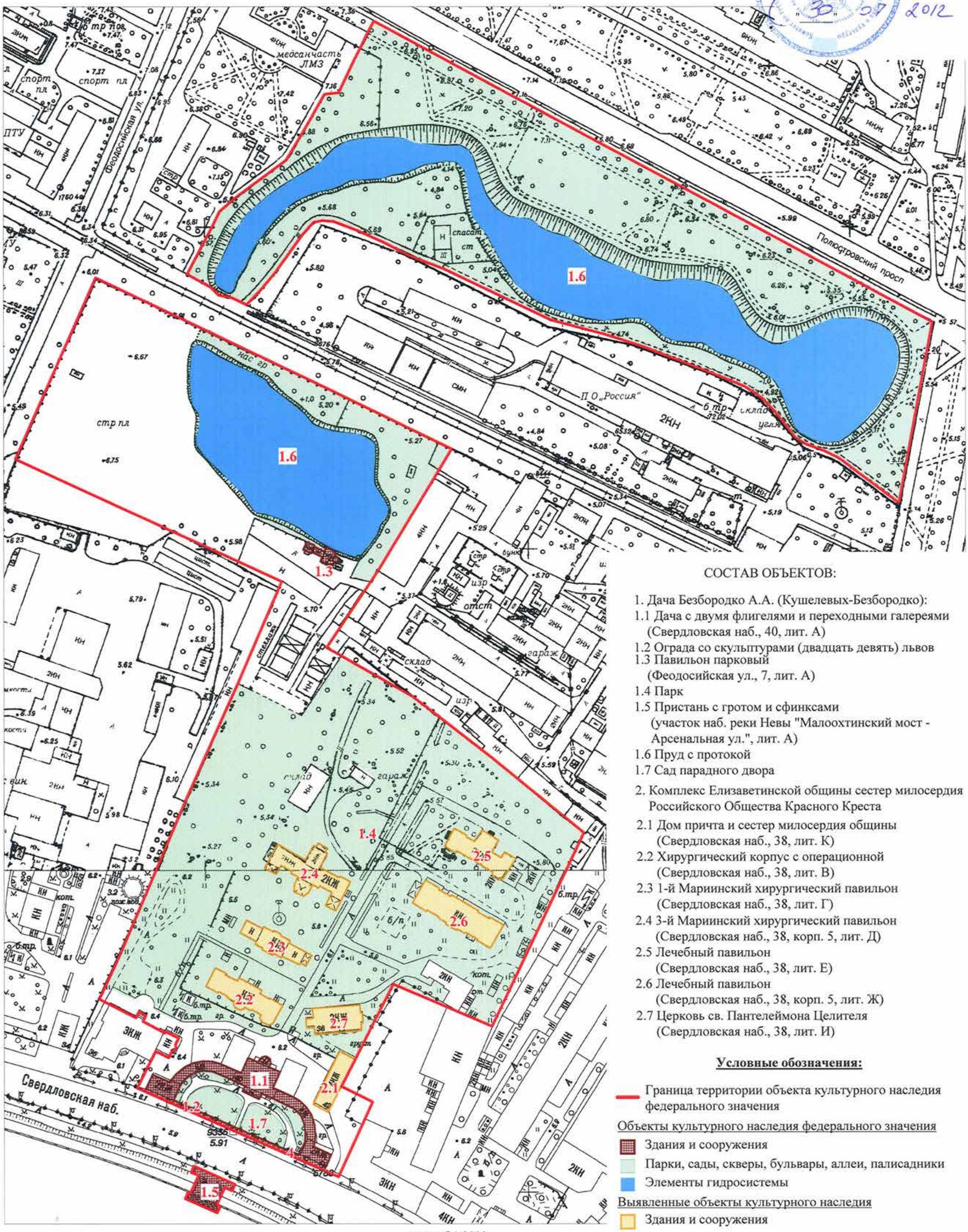
_____ Т.В.Кононенко

М.П.

"30" 07 2012

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)"

Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40,44, корп. 25-а, Полюстровский пр., Пискарёвский пр.



масштаб 1:2000

СОСТАВ ОБЪЕКТОВ:

1. Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко):
1.1 Дача с двумя флигелями и переходными галереями (Свердловская наб., 40, лит. А)
1.2 Ограда со скульптурами (двадцать девять) львов
1.3 Павильон парковый (Феодосийская ул., 7, лит. А)
1.4 Парк
1.5 Пристань с гротом и сфинксами (участок наб. реки Невы "Малоохтинский мост - Арсенальная ул.", лит. А)
1.6 Пруд с протокой
1.7 Сад парадного двора

2. Комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия Российского Общества Красного Креста
2.1 Дом причта и сестер милосердия общины (Свердловская наб., 38, лит. К)
2.2 Хирургический корпус с операционной (Свердловская наб., 38, лит. В)
2.3 1-й Мариинский хирургический павильон (Свердловская наб., 38, лит. Г)
2.4 3-й Мариинский хирургический павильон (Свердловская наб., 38, корп. 5, лит. Д)
2.5 Лечебный павильон (Свердловская наб., 38, лит. Е)
2.6 Лечебный павильон (Свердловская наб., 38, корп. 5, лит. Ж)
2.7 Церковь св. Пантелеймона Целителя (Свердловская наб., 38, лит. И)

Условные обозначения:

Граница территории объекта культурного наследия федерального значения

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

Выявленные объекты культурного наследия
- Здания и сооружения

Выписка

Правительство Санкт-Петербурга

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 25 февраля 2019 года N 83-р

Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия "Полюстровская трамвайная подстанция"

В соответствии с пунктом 5 статьи 3.1, подпунктом 15 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", статьей 6 Закона Санкт-Петербурга от 20.06.2007 N 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге" 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 N 651:

1. Утвердить границы территории выявленного объекта культурного наследия "Полюстровская трамвайная подстанция", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревский проспект, дом 4, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

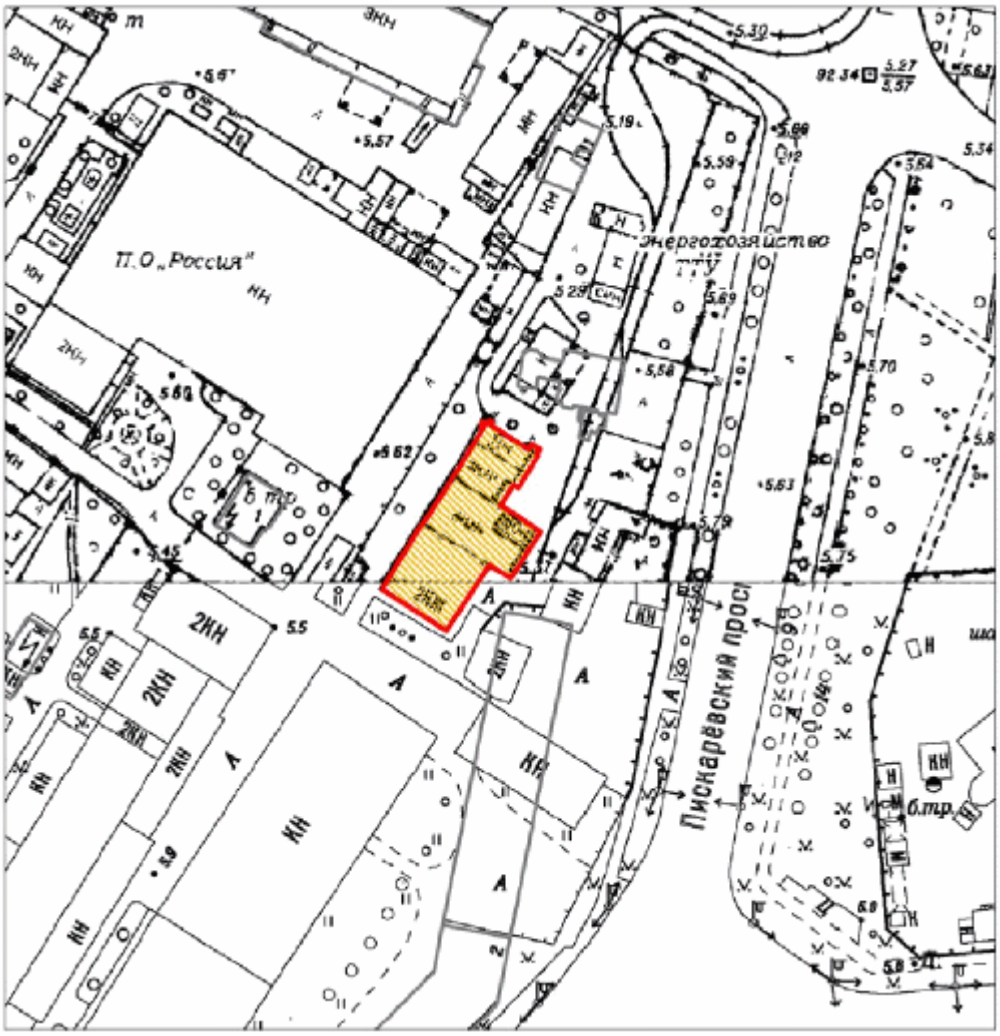
3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП
С.В.Макаров

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 25 февраля 2019 года N 83-р

Границы территории выявленного объекта культурного наследия "Полюстровская трамвайная подстанция" (далее - объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревский проспект, дом 4, литера А

1. Схема границ территории выявленного объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

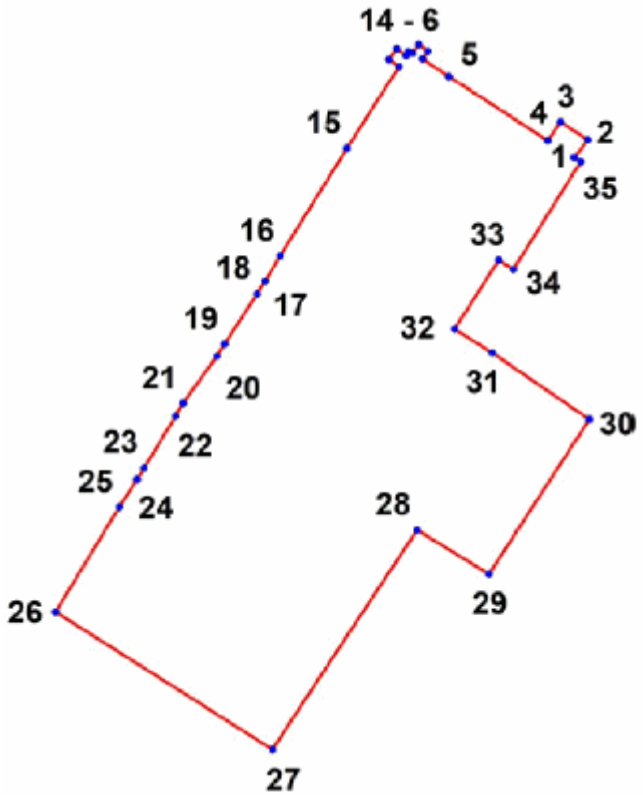
Граница территории выявленного объекта культурного наследия

Выявленный объект культурного наследия

3*. Графическое описание границ территории выявленного объекта культурного

_____

* Нумерация документа соответствует оригиналу. - Примечание изготовителя базы данных.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Граница территории выявленного объекта культурного наследия

. 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	97,03470	118,77283
2.	97,03612	118,77395
3.	97,03756	118,77176
4.	97,03607	118,77072
5.	97,04122	118,76274
6.	97,04265	118,76061
7.	97,04328	118,76105
8.	97,04381	118,76032

9.	97,04312	118,75985
10.	97,04325	118,75951
11.	97,04292	118,75931
12.	97,04346	118,75854
13.	97,04260	118,75793
14.	97,04204	118,75874
15.	97,03546	118,75457
16.	97,02681	118,74917
17.	97,02477	118,74795
18.	97,02376	118,74730
19.	97,01971	118,74469
20.	97,01871	118,74405
21.	97,01492	118,74134
22.	97,01389	118,74072
23.	97,00975	118,73822
24.	97,00881	118,73764
25.	97,00659	118,73620
26.	96,99815	118,73108
27.	96,98708	118,74854
28.	97,00477	118,76018
29.	97,00120	118,76598
30.	97,01364	118,77404
31.	97,01900	118,76625
32.	97,02094	118,76322
33.	97,02646	118,76676
34.	97,02571	118,76793
35.	97,03436	118,77336

Приложение № 3

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности: объекта культурного наследия «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», объекта культурного наследия «Парк», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», выявленного объекта культурного наследия «Церковь св. Пантелеймона Целителя», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 38, лит. И, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Елизаветинская община сестер милосердия Российского Общества Красного Креста», выявленного объекта культурного наследия «Полюстровская трамвайная подстанция», по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревский пр., д. 4, лит. А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участке в границах территории объекта культурного наследия, в ходе строительства общественного здания административного назначения с подземной автостоянкой (1 и 2 этап строительства корпус 12 и 14) на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 44 литера Б кадастровый номер
78:10:0515901:1310, разработанной ООО «КАНТ» в 2021 году, шифр: 07-08/2021-ОСОКН

Копии решений органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия

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

29 АВГ 2014

№ 10-540

Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями»

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Свердловская набережная, дом 40, литера А (Свердловская наб., 40), и входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А.(Кушелевых-Безбородко)», согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

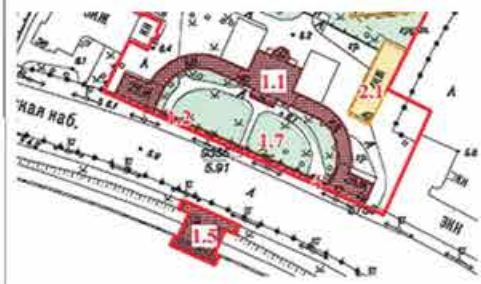
3. Настоящее распоряжение утрачивает силу со дня утверждения федеральным органом охраны объектов культурного наследия предмета охраны вышеуказанного объекта.

4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного
учета объектов культурного наследия Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 29 АВГ 2014 № 10-540

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения
«Дача с двумя флигелями и переходными галереями», входящего в состав
объекта культурного наследия федерального значения
«Дача Безбородко А.А.(Кушелевых-Безбородко)»
Санкт-Петербург, Калининский район, Свердловская набережная, дом 40, литера А
(Свердловская наб., 40)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация здания, состоящего из центрального трехэтажного корпуса (за исключением двух одноэтажных симметрично расположенных пристроек 1960-х гг. в северной части здания), примыкающих боковых дугообразной формы одноэтажных галерей и замыкающих их двух флигелей – одноэтажных с антресольным этажом; исторические габариты и конфигурация крыши (вальмовая, двускатная) трехэтажного корпуса и двух флигелей; материал кровли – листовой металл.	 
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий; историческое местоположение винтовой лестницы в западной башне; ступени винтовой лестницы торцом вмонтированные в стену башни; материал ступеней – путиловская плита;	

		купольный свод в восточной башне; купольный свод с распалубками в западной башне.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в приемах классицизма; материал и характер отделки цоколя - гранитные блоки с гладкой поверхностью; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка на уровне 2-3-его этажей, штукатурный руст на уровне 2-ого этажа башен и на уровне 1-ого этажа центрального корпуса; исторические оконные и дверные проемы - габариты, конфигурация (с полуциркульными и прямыми завершением, люкарны), местоположение; исторический рисунок, материал и цвет оконных и дверных заполнений; оформление оконных проемов - профилированные архивольты арочных оконных проемов, профилированные наличники прямоугольных оконных проемов; треугольные сандрики на волютообразных кронштейнах;	

3

		лицевой фасад центрального корпуса: восьмиколонный портик тосканского ордера на стилобате из путиловской плиты, завершенный балконом с балюстрадным ограждением между глухими тумбами с металлическим окрытием;	
		восемь колонн тосканского ордера, парные им пилястры; антаблемент портика с гладким фризом, профилированным карнизом;	
		профилированный межэтажный карниз на уровне 1-ого этажа;	
		подоконный раскрепованный карниз на уровне 2-ого этажа;	
		профилированный карниз на уровне 3-его этажа;	
		профилированный карниз; венчающий карниз с модульонами;	
		треугольный фронтон с лепной композицией в тимпане из лент и венка;	
		две фланкирующие центральный корпус башни с круглыми в плане надстройками, завершенными полусферическими куполами, окнами-люкарнами в уровне третьего этажа; профилированный карниз; карниз с ониками; венчающий профилированный карниз;	

4

		северный, западный, восточный фасады центрального корпуса: местоположение арочного оконного проема по центральной оси северного и южного фасадов; местоположение оконного проема по центральной оси первого этажа северного фасада; межэтажный профилированный карнизный пояс на уровне 1-2-ого этажа; подоконный карниз; профилированный карниз на уровне 3-его этажа; венчающий карниз с модульонами; фасады двух галерей, обращенные в парадный двор: колонны тосканского ордера (встроены в стену поздней постройки); гладкий фриз: профилированный венчающий карниз; кирпичные оштукатуренные аттиковые тумбы с балюстрадой;	

5

		южные, восточные и западные фасады флигелей: четырехколонные портики; колонны тосканского ордера; тяга на уровне 1-ого этажа; профилированный межэтажный карниз на уровне 2-ого этажа; гладкий фриз; венчающий карниз с модульонами; треугольный фронтон; арочные оконные проемы с широкой раскрепованной перемычкой на уровне междуэтажного перекрытия; колонны ионического ордера; каменная ложная балюстрада;	
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	профилированные карнизы с поясами зубчиков в западной башне.	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

01.09.2017 № 412-р

Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк»

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская набережная, 40, согласно приложению к распоряжению.

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

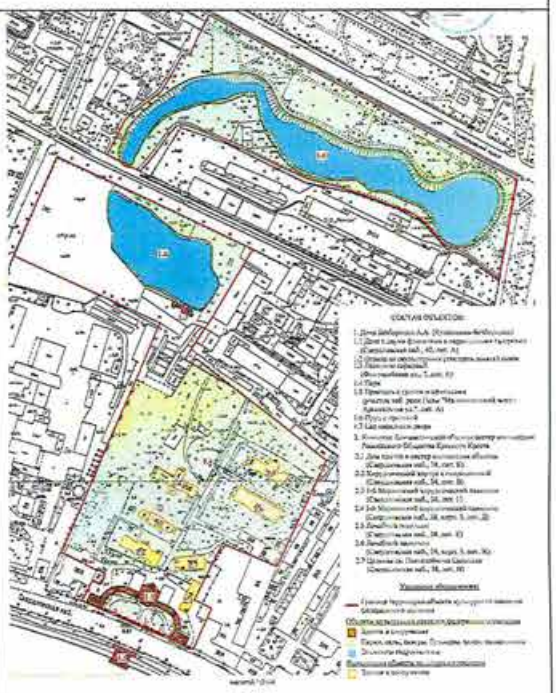
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

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

Приложение к распоряжению КГИОП

от 01.09.2017 № 412-р

Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения «Парк»,
входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения
«Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Свердловская набережная, 40

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение:	местоположение и конфигурация парка, состоящего из двух сохранившихся исторических участков: - северный участок, расположенный между Полюстровским проспектом, улицей Жукова, Пискаревским проспектом и Феодосийской улицей; - южный участок, расположенный между Свердловской набережной, улицей Жукова, Пискаревским проспектом и Феодосийской улицей;	
		историческая объемно-пространственная и планировочная композиция: сочетание открытых пространств (поляны), полуоткрытых пространств (участки с группами деревьев и одиночными деревьями), закрытых пространств (массивы деревьев) и объекта гидротехнической системы (пруд с протокой, разделенный трассой улицы Жукова);	

2

		местоположение и трассировка исторических пешеходных дорог: *северный участок парка*: - дорожка вдоль северной границы северного участка парка, параллельно Полюстровскому проспекту;	
		- дорожка вокруг пруда (частично утрачена у южного берега пруда);	
		южный участок парка: - центральная дорожка между зданием дачи Кушелевых-Безбородко и улицей Жукова;	
		- дорожка вдоль западной границы участка парка;	
		- дорожка между лечебными павильонами;	

		- дорожка между 1-м Мариинским хирургическим павильоном и Хирургическим корпусом с операционной; - дорожка вдоль церкви св. Пантелеймона Целителя; сети пейзажных дорожек в северо-восточной и северо-западной части парка; конструкция и материал садово-парковых дорожек: набивные из высевок красного гранита на щебеночном основании;	
2.	Насаждения:	основной видовой состав: липа мелколистая, клен остролистый, клен приречный, дуб черещчатый, береза повислая, лиственница сибирская, ива серебристая, ива шаровидная, ясень обыкновенный; одиночные посадки деревьев, а также группы, аллеи, ряды, массивы деревьев, включая старовозрастные ценные породы; одиночные посадки: *северный участок парка*: - ива серебристая (деревья на северном и восточном берегах пруда);	

		- клен остролистный (дерево в восточной части парка);	
		- липа мелколистная (дерево в южной части северного участка, на южном берегу пруда);	
		южный участок парка: - дуб черешчатый (дерево в юго-западной части парка);	
		- ясень обыкновенный (деревья в южной части парка, у хирургического корпуса с операционной и у 1-го Мариинского хирургического павильона);	
		групповые посадки: *северный участок парка*: - липа мелколистная (деревья в северной части участка, севернее пруда);	

		- береза повислая (деревья в северо-западной части участка, севернее пруда, а также на южном берегу пруда);	
		- лиственница сибирская (деревья в северо-западной части участка, севернее пруда);	
		- клен приречный (деревья в северной части участка, севернее пруда);	
		южный участок парка: - береза повислая (деревья в северо-западной и северо-восточной части участка);	
		- клен остролистный (деревья в юго-западной части участка, между 1-м и 3-м Мариинскими хирургическими павильонами, в юго-восточной части участка, у лечебного павильона);	

		аллейные посадки: *северный участок парка*: - клен остролистный – местоположение (в газоне, вдоль северной границы участка), габариты (2 ряда), шаг посадки;	
		южный участок парка: - липа мелколистная – местоположение (в газоне, вдоль западной границы участка), габариты (2 ряда), шаг посадки;	
		рядовые посадки: *северный участок парка*: - ива шаровидная – местоположение (в северо-западной части участка, на северном берегу пруда), габариты, шаг посадки;	
		- дуб черешчатый – местоположение (северо-восточная часть парка, у Полюстровского просп.), габариты, шаг посадки;	
		группы деревьев по составу: - однопородные группы (липа; клен; дуб; ясень, береза); - группы смешанного породного состава (липа, клен, дуб, ясень, береза, тополь, вяз);	

3.	Гидротехническая система:	пруд с протокой, состоящий из двух частей (северной и южной), соединенных водоводом (проходит под трассой улицы Жукова) – местоположение (северный и южный участки парка), габариты, абрис береговой линии, конструкция берегов – заложение откосов, берегоукрепление;	 Северная часть пруда Южная часть пруда
4.	Ландшафтные приемы, ландшафтные виды и панорамы:	элементы ландшафтных приемов: *северный участок парка*: - двухуровневая смешанная группа с оформлением нижнего яруса стриженым кустарником у берега пруда со стороны Пискаревского проспекта (местоположение, породный состав, габариты); - зеленая кулиса вдоль северного берега пруда – местоположение, породный состав (липа мелколистная);	

		- поляны в окружении плотного массива высокоствольных деревьев – местоположение (в северном и южном участке парка), породный состав;	
		- букетная посадка липы мелколистной (между 1-м и 3-м Мариинскими хирургическими павильонами);	
		ландшафтные виды и панорамы: панорама поверхности пруда с зеленой кулисой вдоль северного берега пруда;	
		вид с дорожки вокруг пруда на зеленую кулису вдоль северного берега;	
		перспектива центральной аллеи в южной части парка;	

		перспектива западной аллеи в южной части парка.	
		перспектива северной аллеи вдоль Полюстровского проспекта в северной части парка	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

26 НОЯ 2013

№ 10-600

Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Церковь св. Пантелеймона Целителя», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия Российского Общества Красного Креста»

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Церковь св. Пантелеймона Целителя», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия Российского Общества Красного Креста», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Свердловская набережная, дом 40, корпус 3, литера И (Свердловская наб., 38, лит. И), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного
учета объектов культурного наследия Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 26 НОЯ 2013 № 10-600

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Церковь Св. Пантелеймона Целителя», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия Российского Общества Красного Креста», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Свердловская набережная, дом 40, корпус 3, литера И (Свердловская наб., 38, лит. И)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	здание церкви базиликального типа прямоугольное в плане со ступенчатым повышением на западном фасаде (бывшая звонница), апсидой на восточном фасаде, завершенное скатными крышами (главы на барабанах над звонницей и алтарем утрачены); исторические габариты и конфигурация здания в плане; крыша – габариты, конфигурация (скатная), исторические (на 1900-1901 гг.) высотные отметки; материал окрытия кровли – металл.	

1	2	3	4
2	Конструктивная система здания:	фундаменты; наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; полуциркульные арки, крестовые своды; лестница с известняковыми ступенями (нижние ступени первого марша забежные) и металлическим перильным ограждением, конструкции на косоурах с профилировками, рисунок ограждения со стойками квадратными в сечении, вставки между стоек в виде перекрещивающихся прутьев с волютообразными завитками.	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах исторических (на 1900-1901 гг.) капитальных стен.	

3

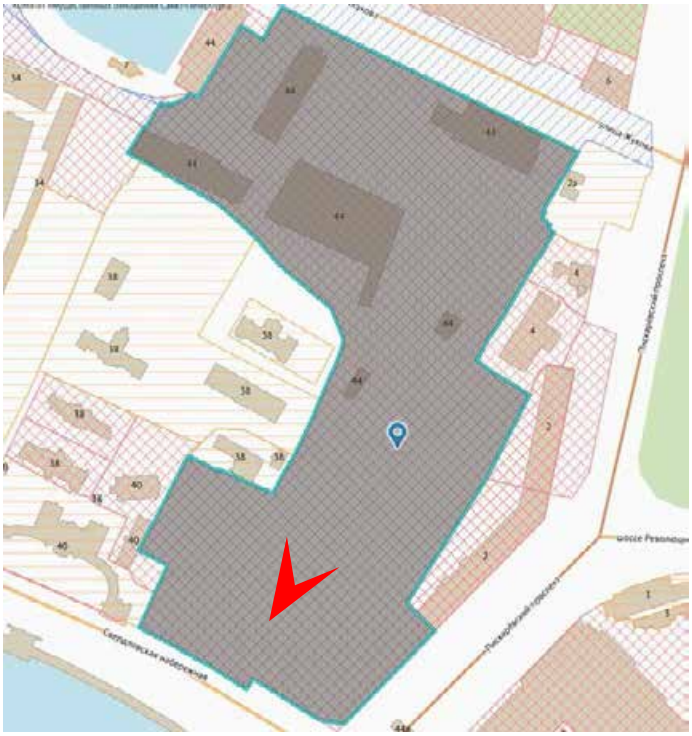
1	2	3	4
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение в приемах эклектики; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;	
		цоколь, облицованный известняком;	
		апсида – исторические (на 1900-1901 гг.) местоположение, конфигурация в плане; оконные и дверные проемы[1] – исторические (на 1900-1901 гг.) габариты, конфигурация прямоугольная с полуциркульными и лучковыми завершениями, местоположение ([1] перебиты и заложены); оформление исторических проемов[2] – профилированные наличники, архивольты, в том числе в виде стилизованных кокошников ([2] утрачено); арочные проемы[3] с полуциркульными и трехцентровыми завершениями в звоннице и крыльце ([3]заложены и перебиты); исторический рисунок, материал (дерево) и цвет (по архивным материалам) оконных и дверных заполнений; крыльцо[4] на западном фасаде – исторические (на 1900-1901 гг.) местоположение, конфигурация (квадратное в плане, на три схода, завершенное двухскатной крышей, с фронтоном и трехцентровыми арками), габариты ([4] надстроено вторым этажом, проемы заложены); декор[5] – ниши, филенки, тяги, аркатурные пояса на барабанах, кресты ([5]утрачен); щипец на восточном фасаде с аттиком; венчающий профилированный карниз с зубчиками.	

Приложение № 4

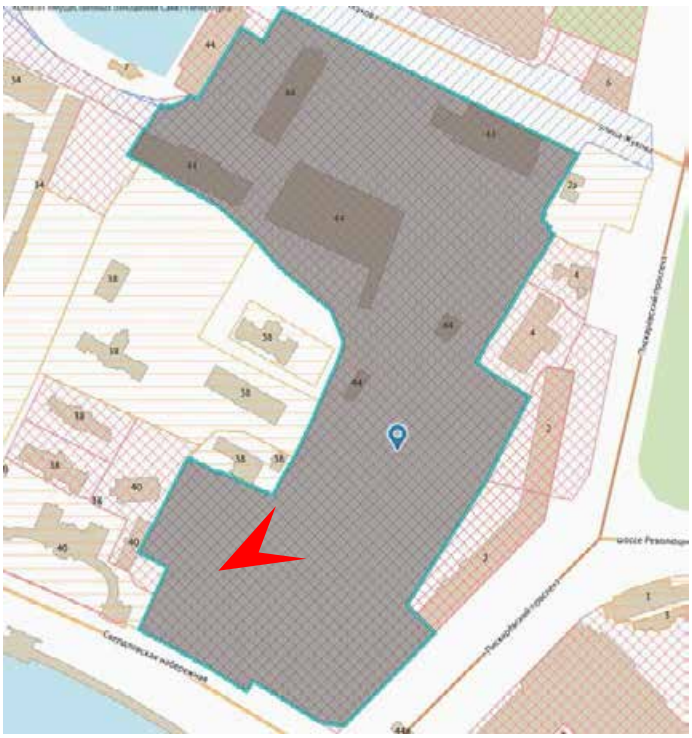
Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности: объекта культурного наследия «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», объекта культурного наследия «Парк», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», выявленного объекта культурного наследия «Церковь св. Пантелеймона Целителя», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 38, лит. И, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Елизаветинская община сестер милосердия Российского Общества Красного Креста», выявленного объекта культурного наследия «Полюстровская трамвайная подстанция», по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревский пр., д. 4, лит. А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участке в границах территории объекта культурного наследия, в ходе строительства общественного здания административного назначения с подземной автостоянкой (1 и 2 этап строительства корпус 12 и 14) на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 44 литера Б кадастровый номер 78:10:0515901:1310, разработанной ООО «КАНТ» в 2021 году, шифр: 07-08/2021-ОСОКН

Материалы фотофиксации

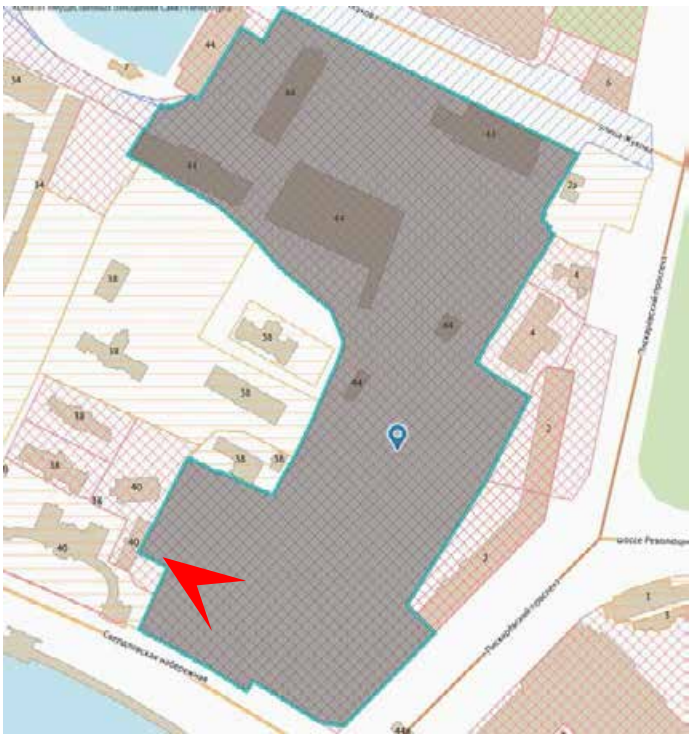
ФОТОФИКСАЦИЯ



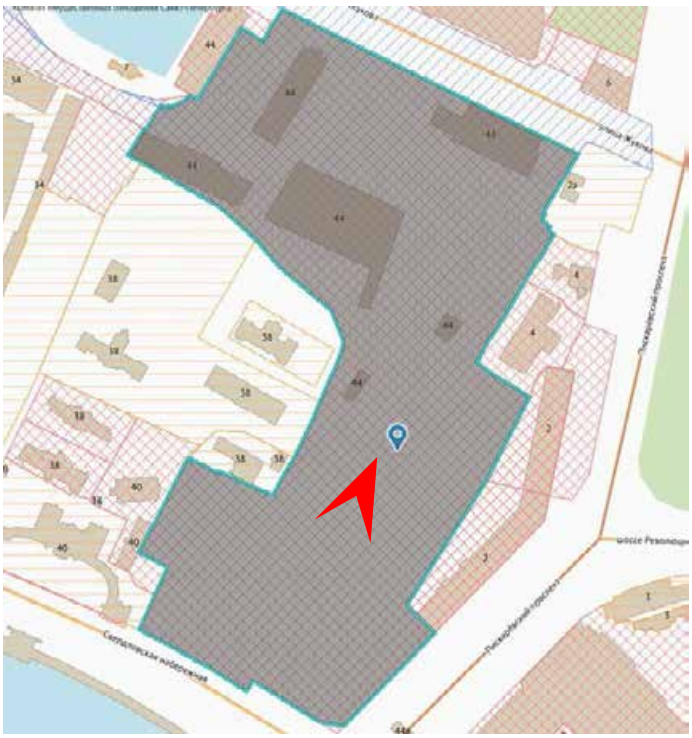
1. Земельный участок, по адресу: г. Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 44, литера Б, кадастровый номер 78:10:0515901:1310. Вид с юга. Дата съемки: 01.12.2021г.



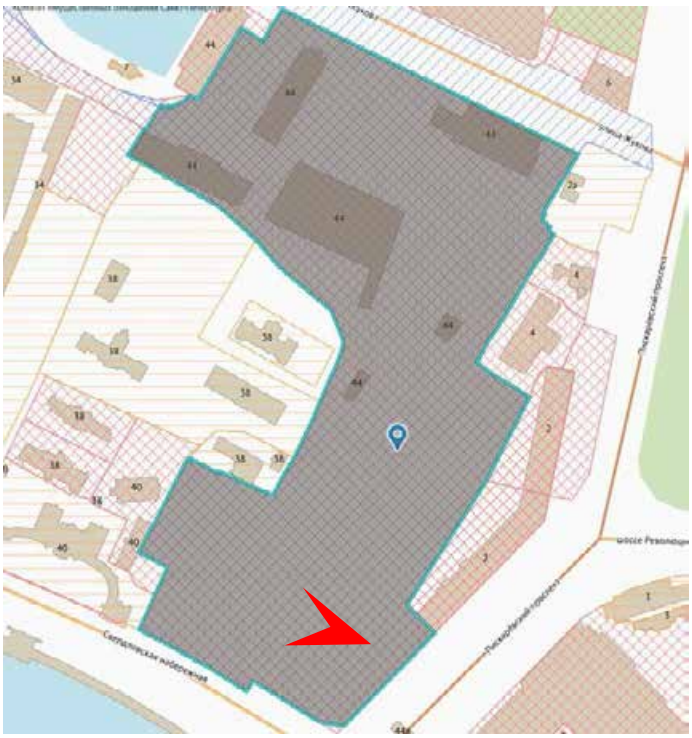
2. Земельный участок, по адресу: г. Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 44, литера Б, кадастровый номер 78:10:0515901:1310. Вид с юго-запада. Дата съемки: 01.12.2021г.



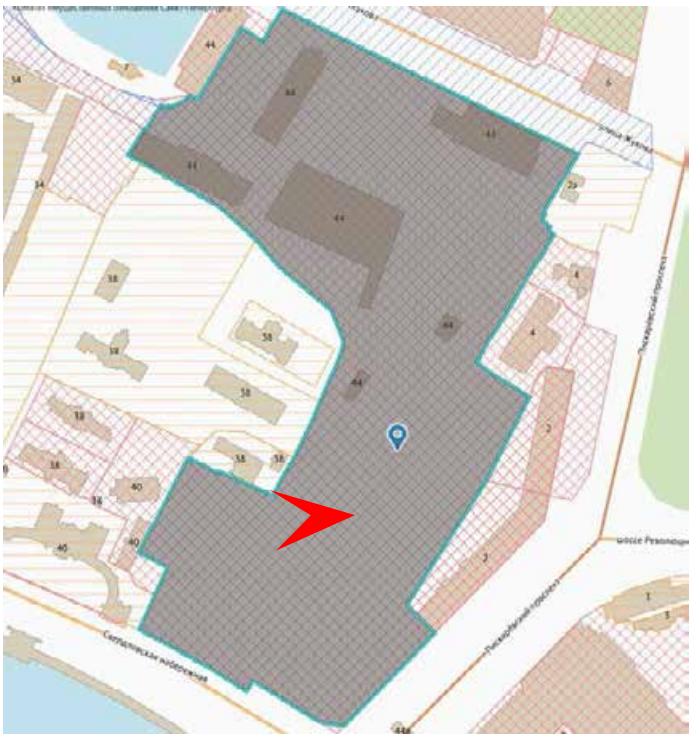
3. Земельный участок, по адресу: г. Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 44, литера Б, кадастровый номер 78:10:0515901:1310. Вид с запада. Дата съемки: 01.12.2021г.



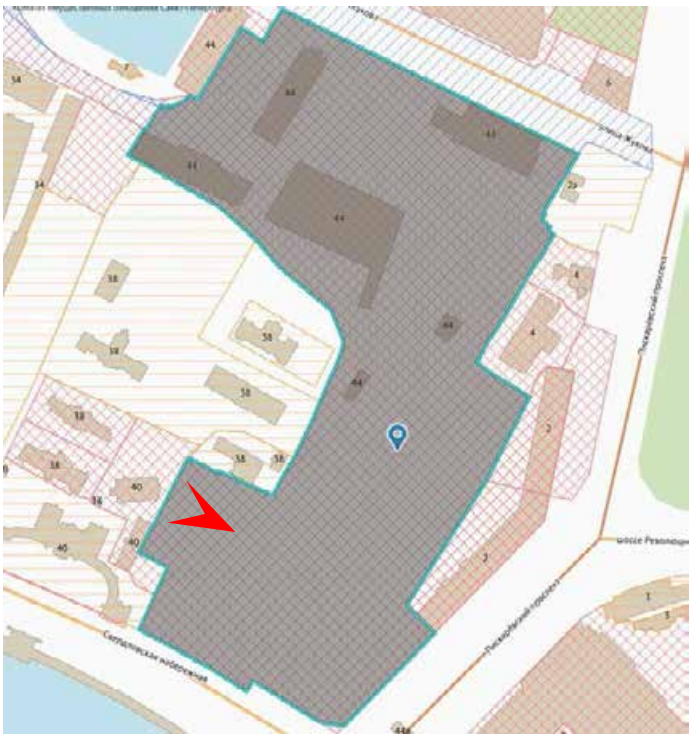
4. Земельный участок, по адресу: г. Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 44, литера Б, кадастровый номер 78:10:0515901:1310. Вид с севера. Дата съемки: 01.12.2021г.



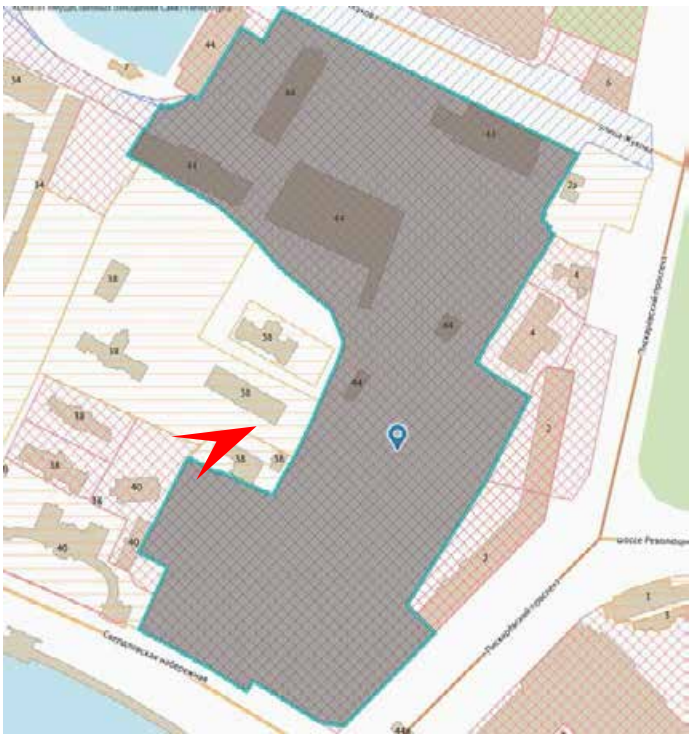
5. Земельный участок, по адресу: г. Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 44, литера Б, кадастровый номер 78:10:0515901:1310. Вид с востока. Дата съемки: 01.12.2021г.



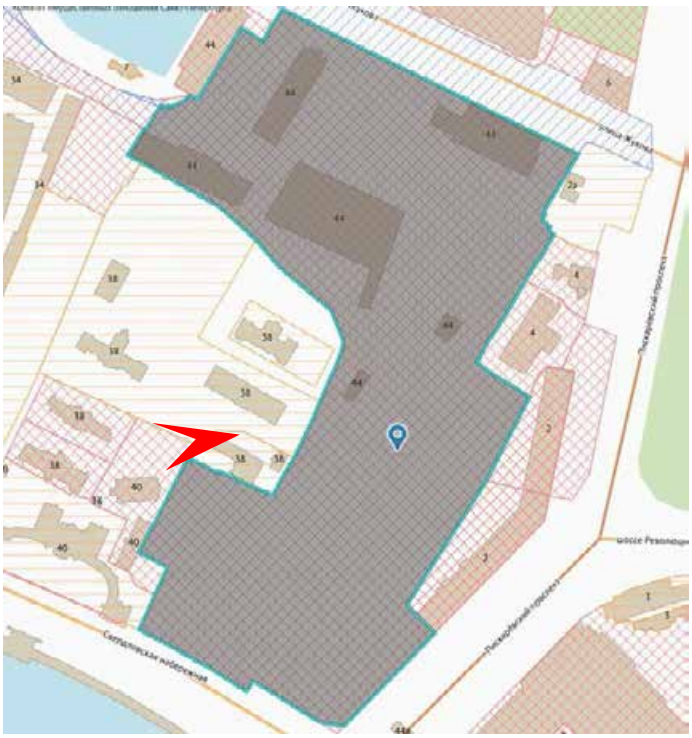
6. Земельный участок, по адресу: г. Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 44, литера Б, кадастровый номер 78:10:0515901:1310. Вид с востока. Дата съемки: 01.12.2021г.



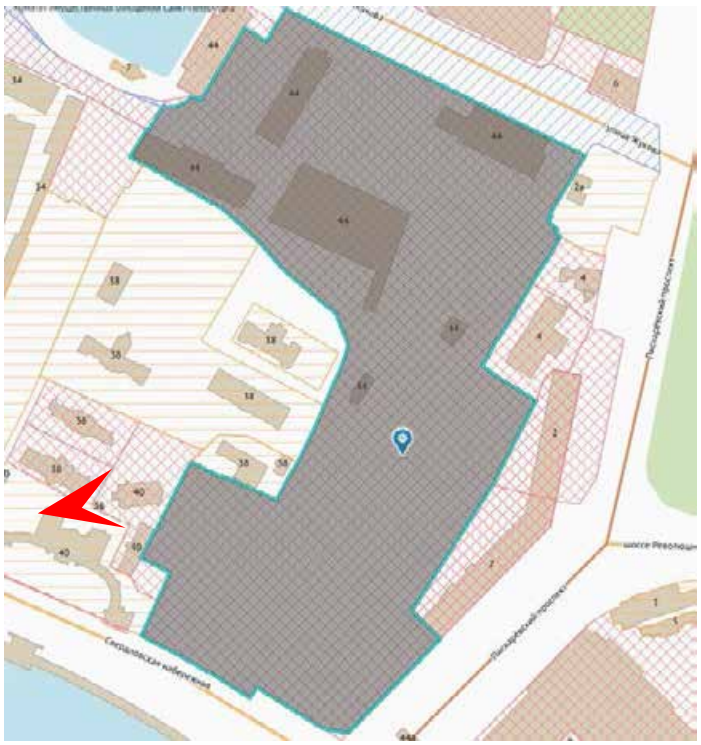
7. Выявленный объект культурного наследия «Церковь св. Пантелеймона Целителя», по адресу: Свердловская наб., 38, лит. И, входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Елизаветинская община сестер милосердия Российского Общества Красного Креста». Вид с юго-востока. Дата съемки: 01.12.2021г.

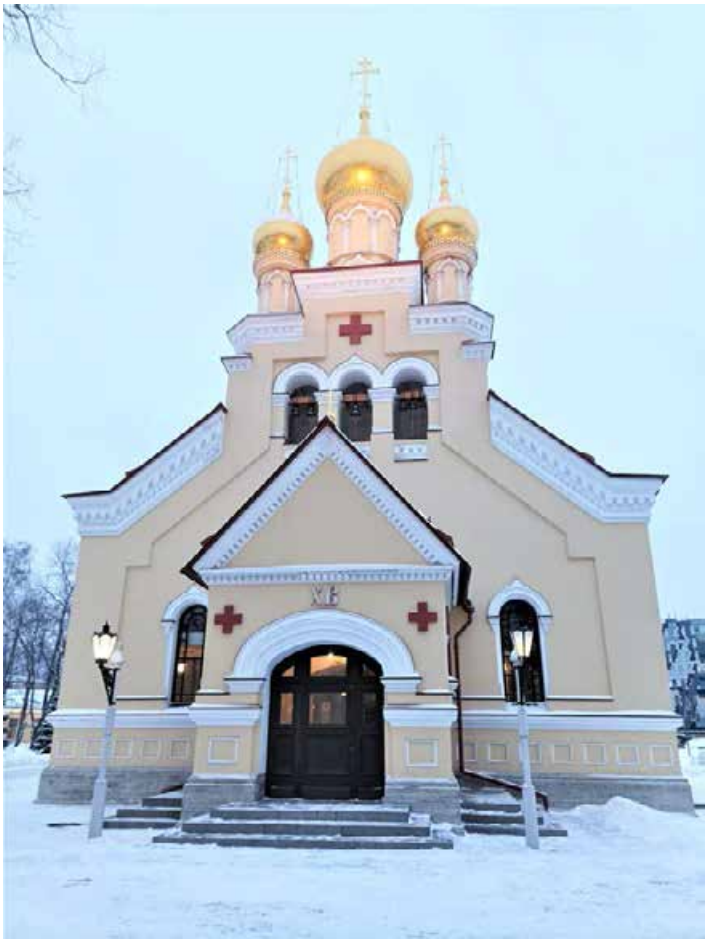


8. Выявленный объект культурного наследия «Церковь св. Пантелеймона Целителя», по адресу: Свердловская наб., 38, лит. И, входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Елизаветинская община сестер милосердия Российского Общества Красного Креста». Вид с северо-востока. Дата съемки: 01.12.2021г.

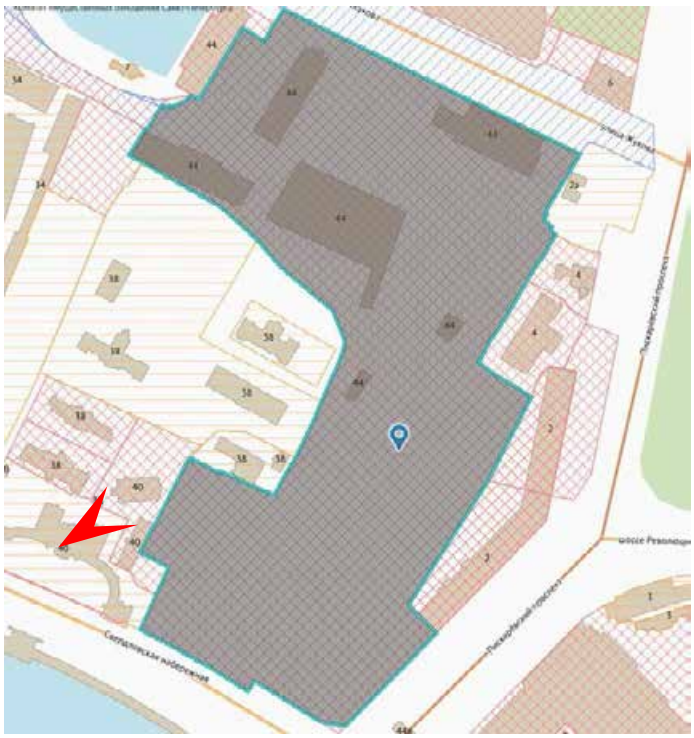


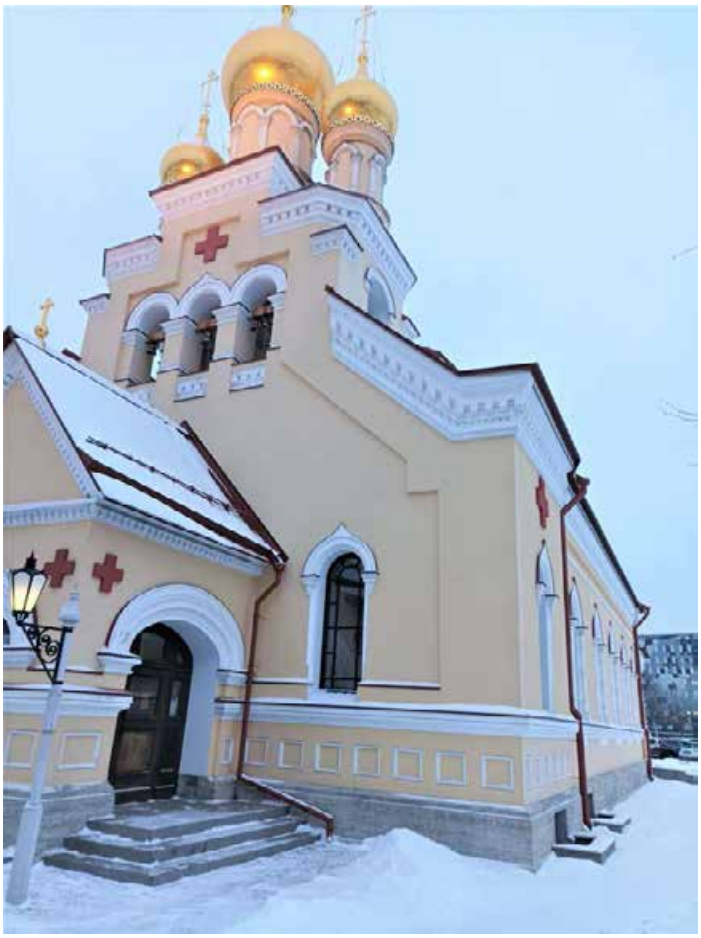
9. Выявленный объект культурного наследия «Церковь св. Пантелеймона Целителя», по адресу: Свердловская наб., 38, лит. И, входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Елизаветинская община сестер милосердия Российского Общества Красного Креста». Вид с востока. Дата съемки: 01.12.2021г.



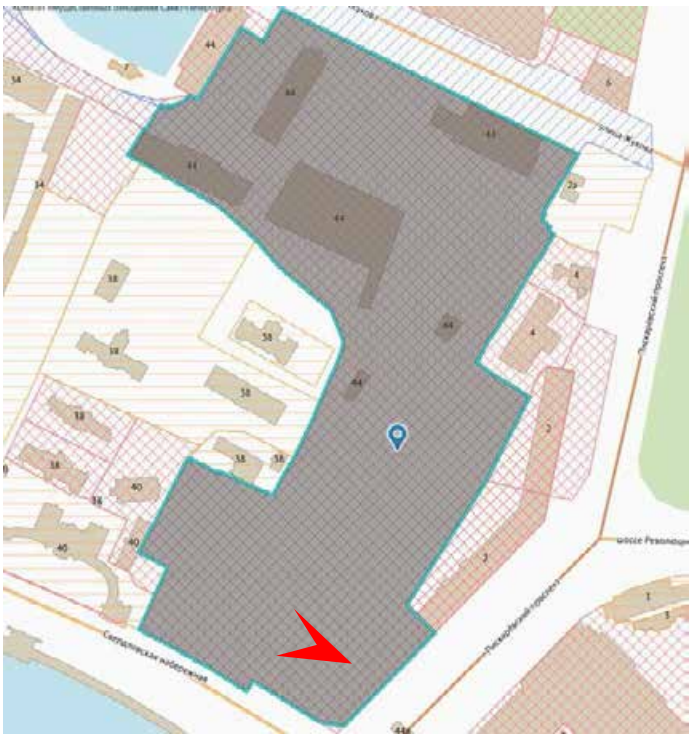


10. Выявленный объект культурного наследия «Церковь св. Пантелеймона Целителя», по адресу: Свердловская наб., 38, лит. И, входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Елизаветинская община сестер милосердия Российского Общества Красного Креста». Вид с запада. Дата съемки: 01.12.2021г.

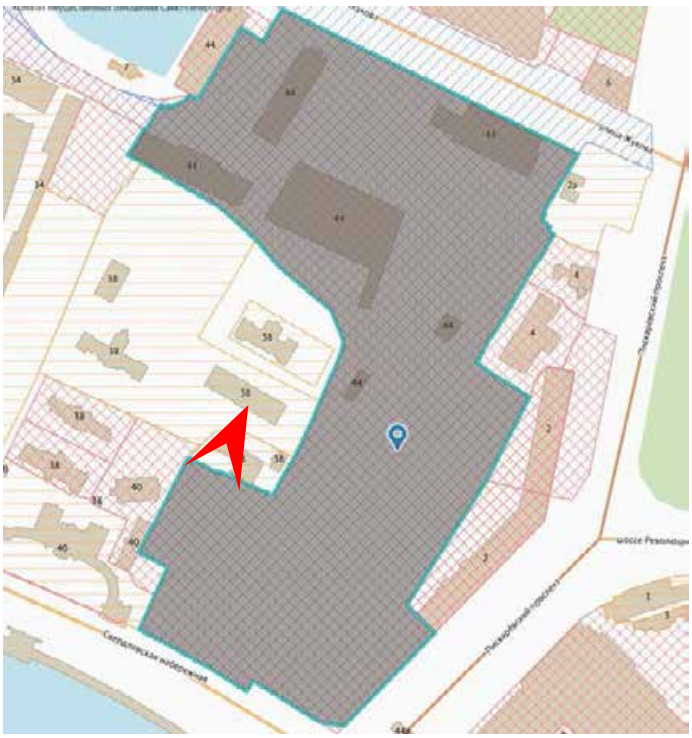




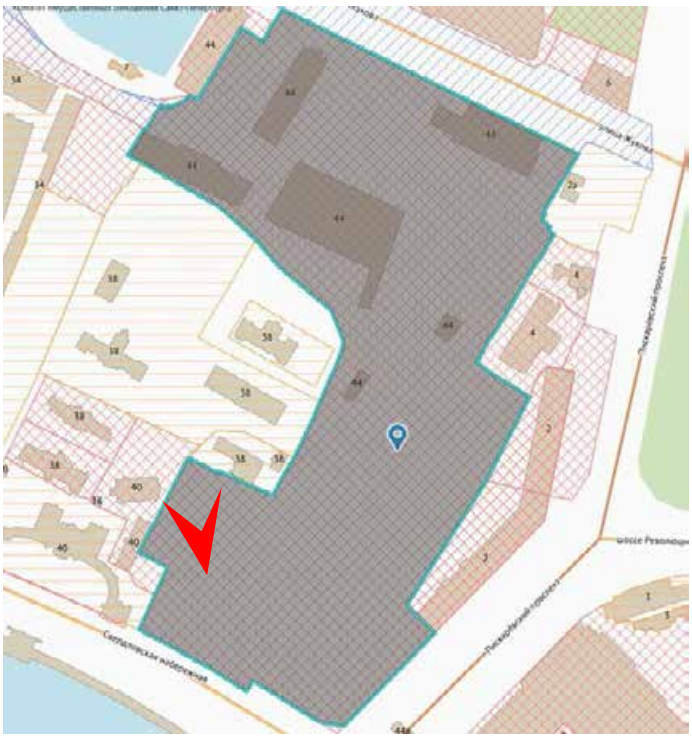
11. Выявленный объект культурного наследия «Церковь св. Пантелеймона Целителя», по адресу: Свердловская наб., 38, лит. И, входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Елизаветинская община сестер милосердия Российского Общества Красного Креста». Вид с юго-запада. Дата съемки: 01.12.2021г.



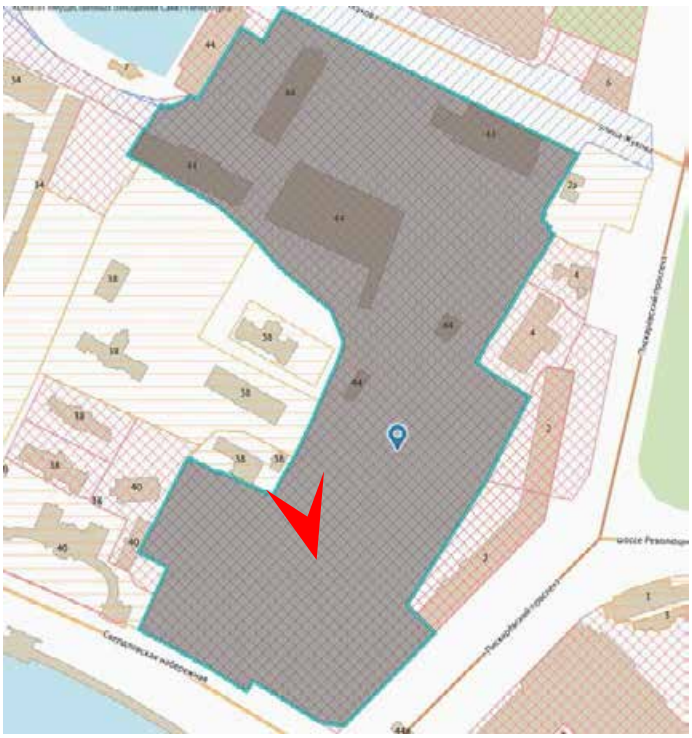
12. Выявленный объект культурного наследия «Церковь св. Пантелеймона Целителя», по адресу: Свердловская наб., 38, лит. И, входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Елизаветинская община сестер милосердия Российского Общества Красного Креста». Вид с юга. Дата съемки: 01.12.2021г..



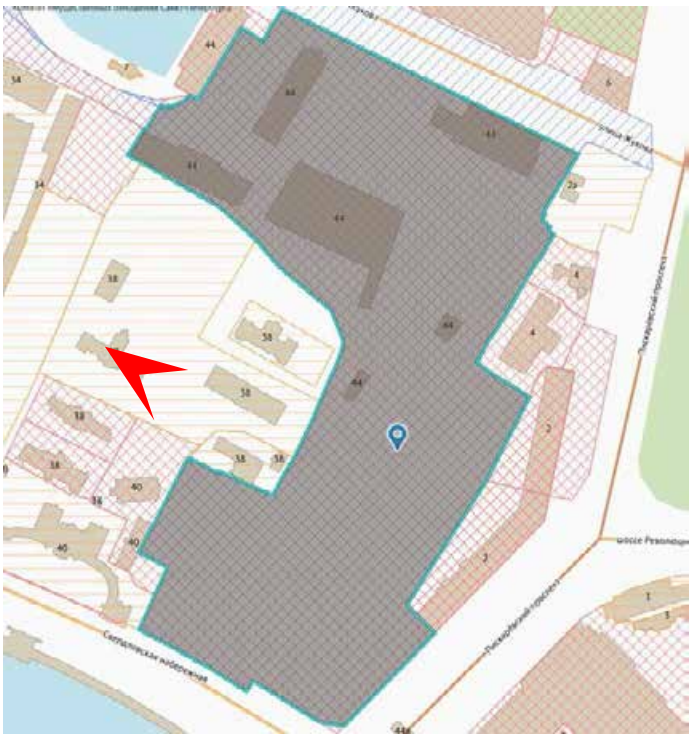
13. Объект культурного наследия «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, лит. А, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)». Вид с севера. Дата съемки: 01.12.2021г.



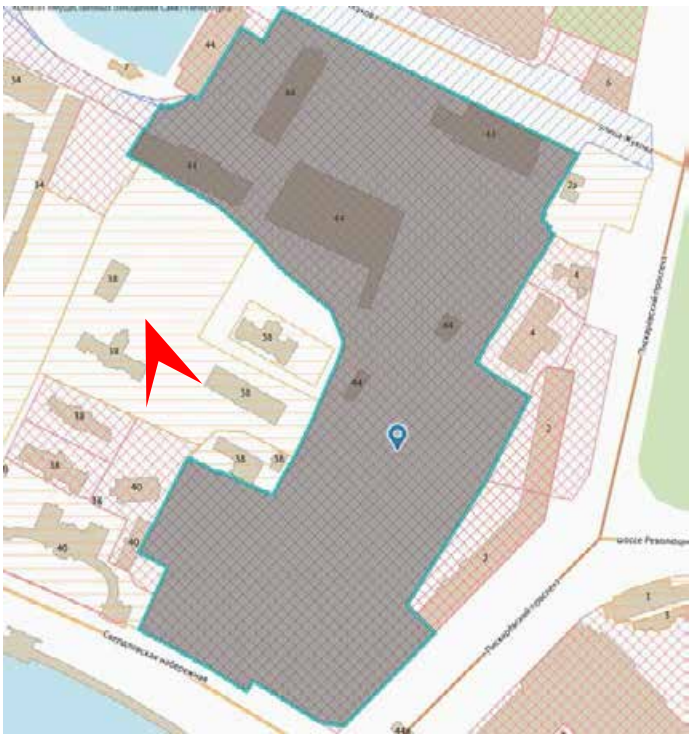
14. Объект культурного наследия «Парк», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)». Вид с юга. Дата съемки: 01.12.2021г.

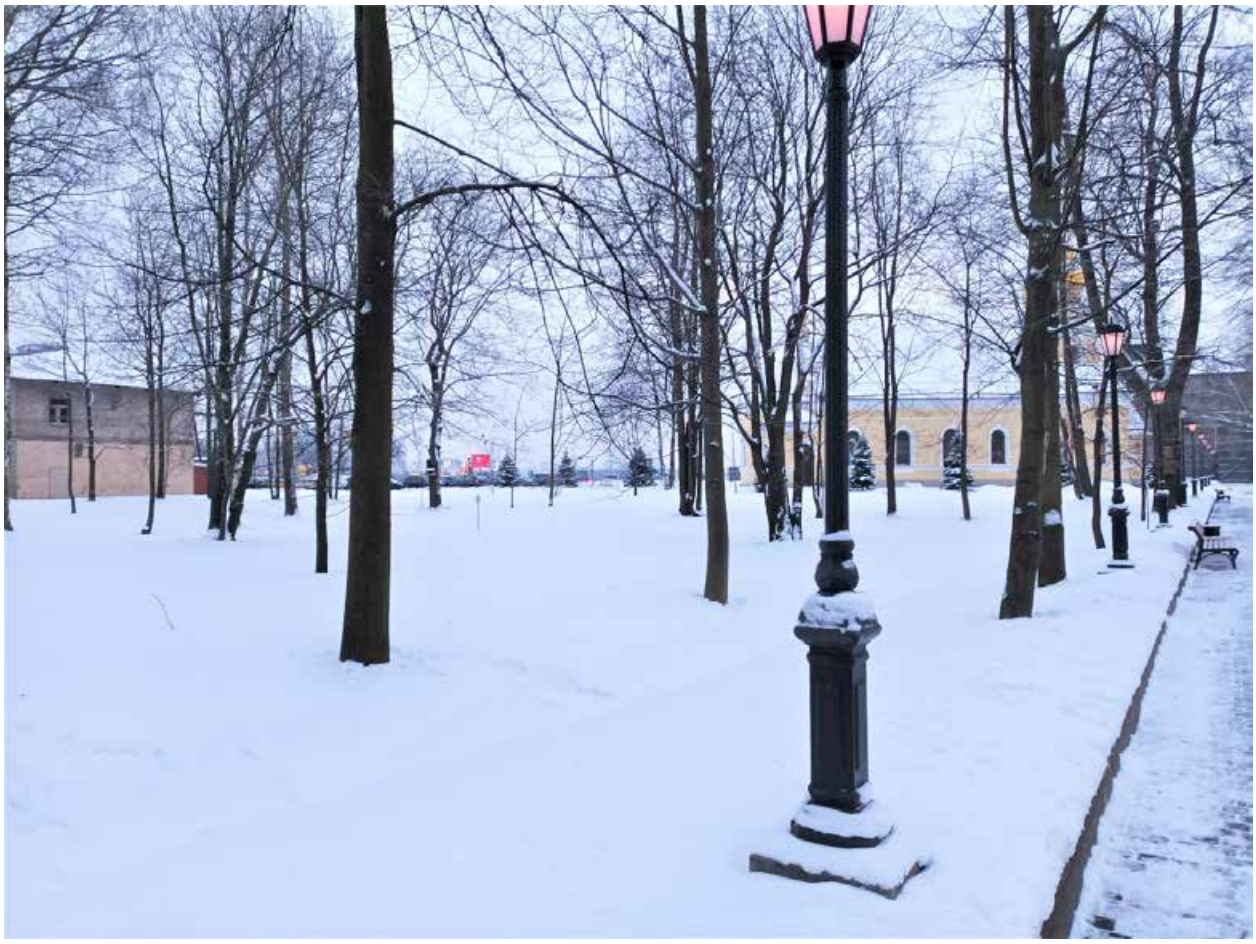


15. Объект культурного наследия «Парк», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)». Вид с юга. Дата съемки: 01.12.2021г.

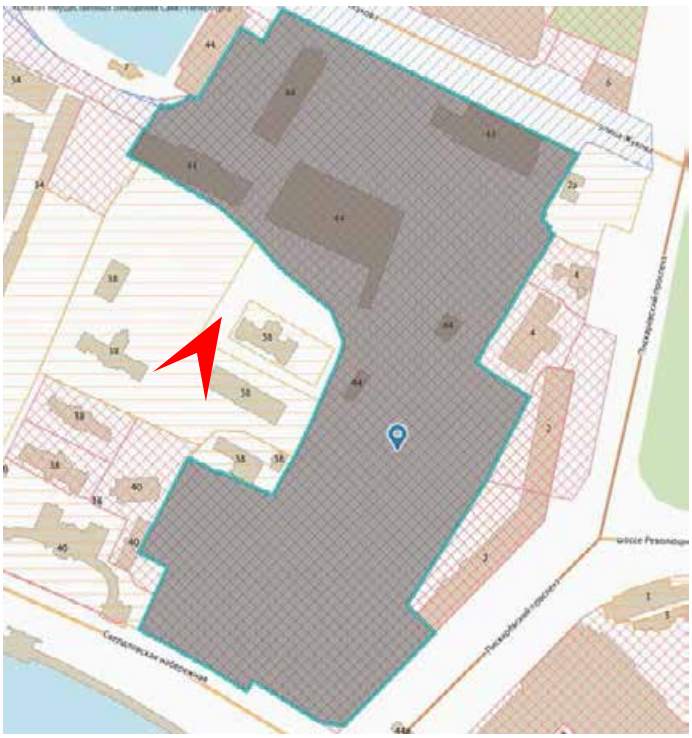


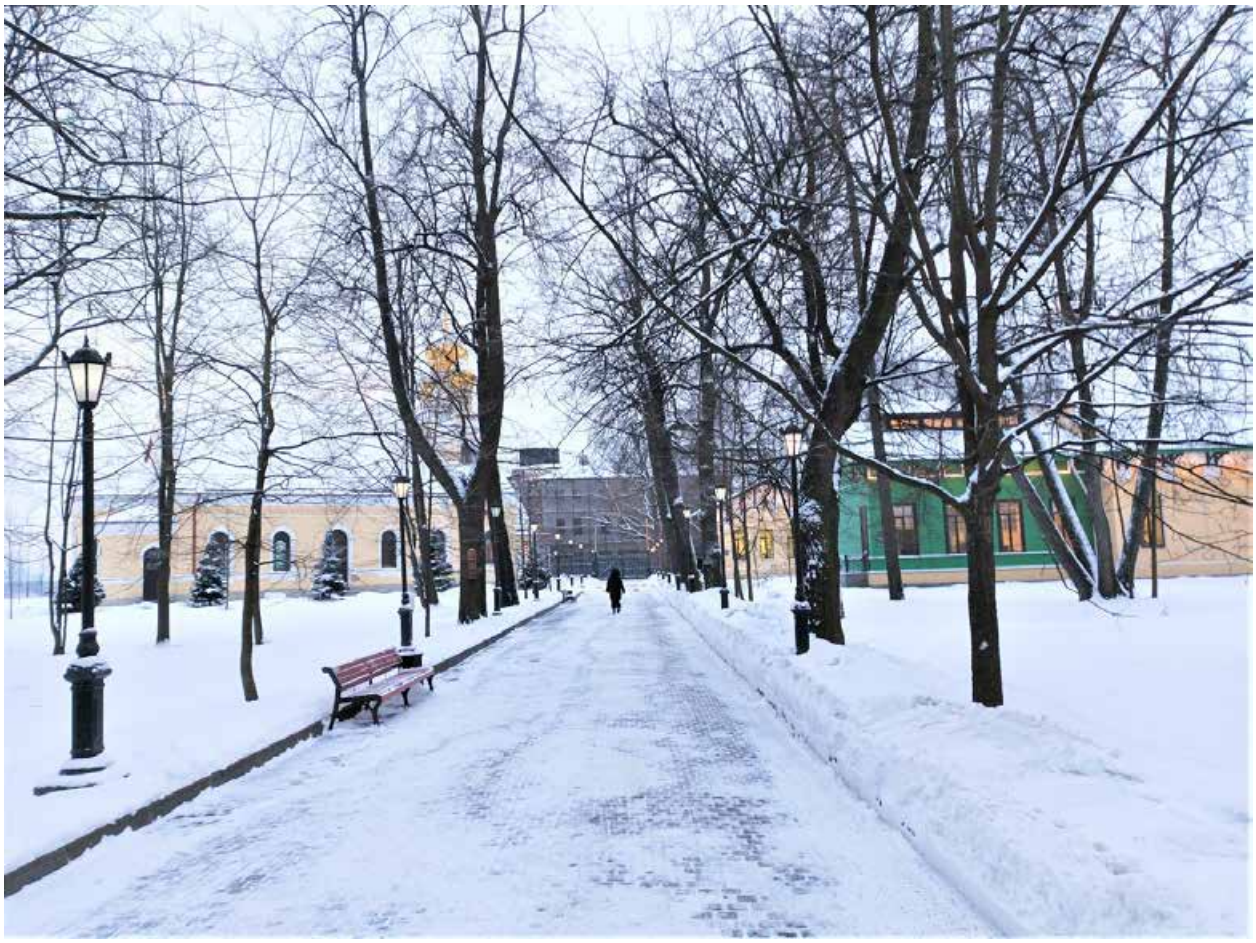
16. Объект культурного наследия «Парк», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)». Вид с северо-запада. Дата съемки: 01.12.2021г.



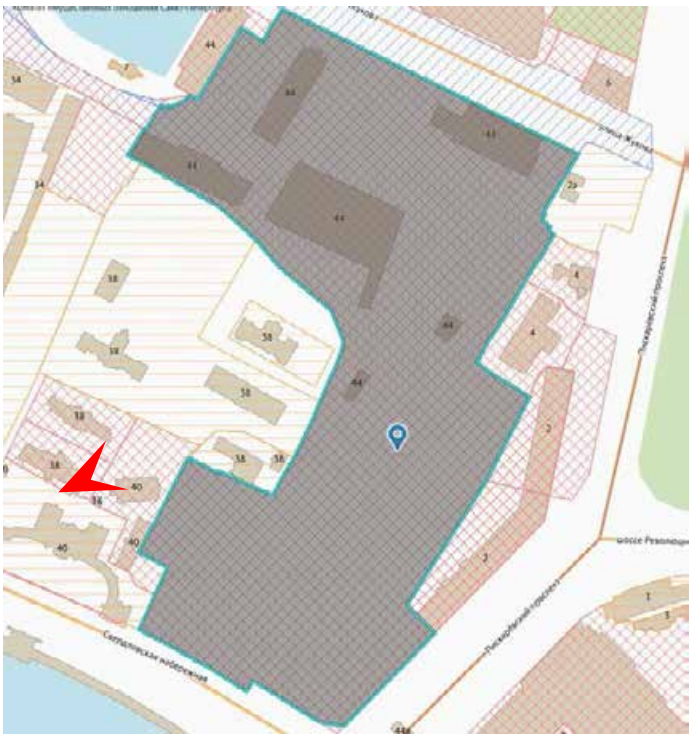


17. Объект культурного наследия «Парк», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)». Вид с севера. Дата съемки: 01.12.2021г.

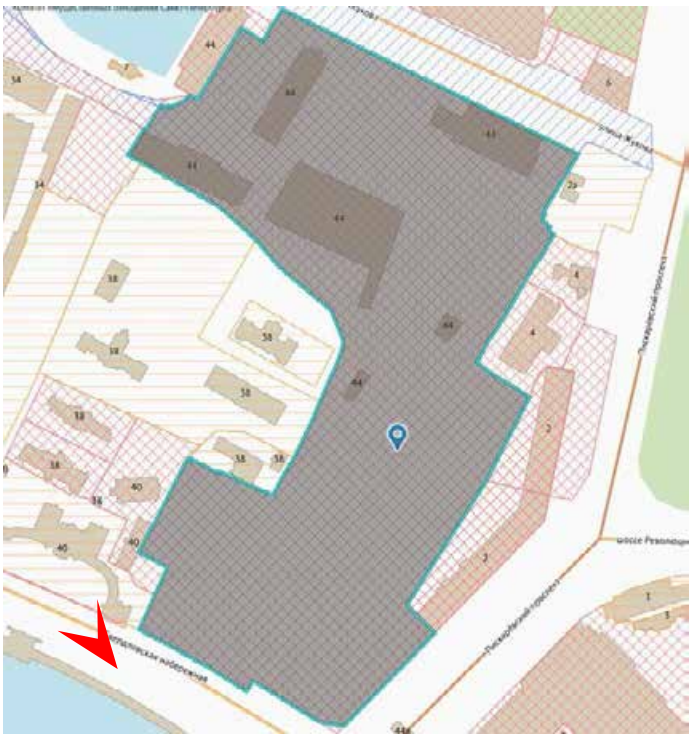




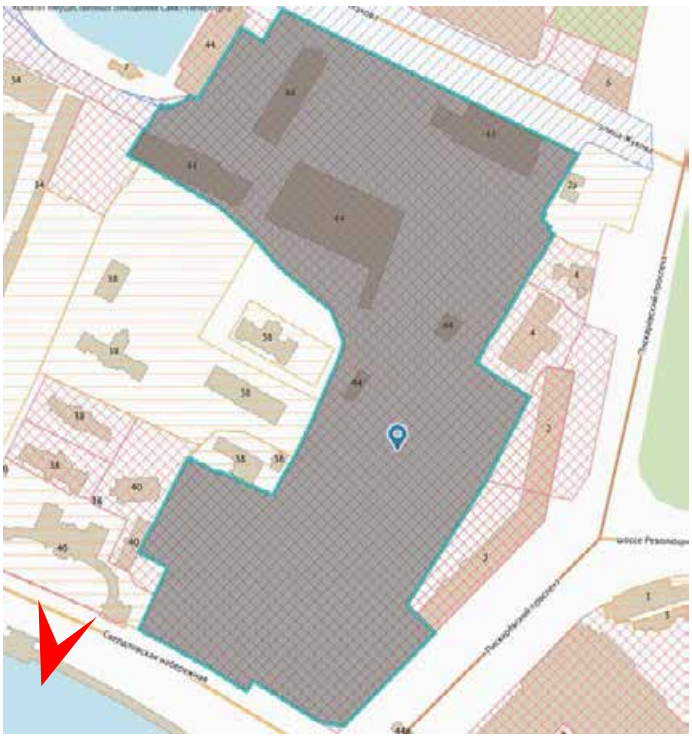
18. Объект культурного наследия «Парк», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)». Вид с севера. Дата съемки: 01.12.2021г.



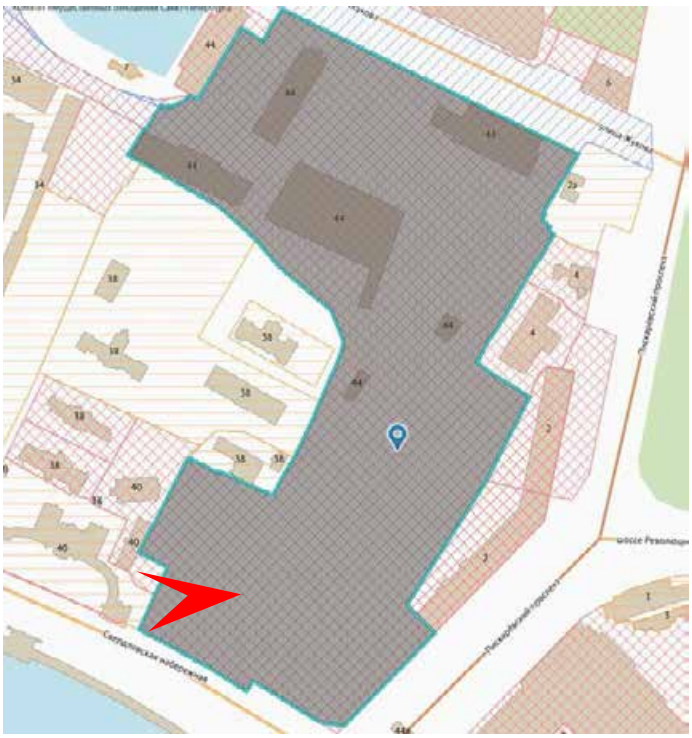
19. Объект культурного наследия «Парк», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)». Вид с запада. Дата съемки: 01.12.2021г.



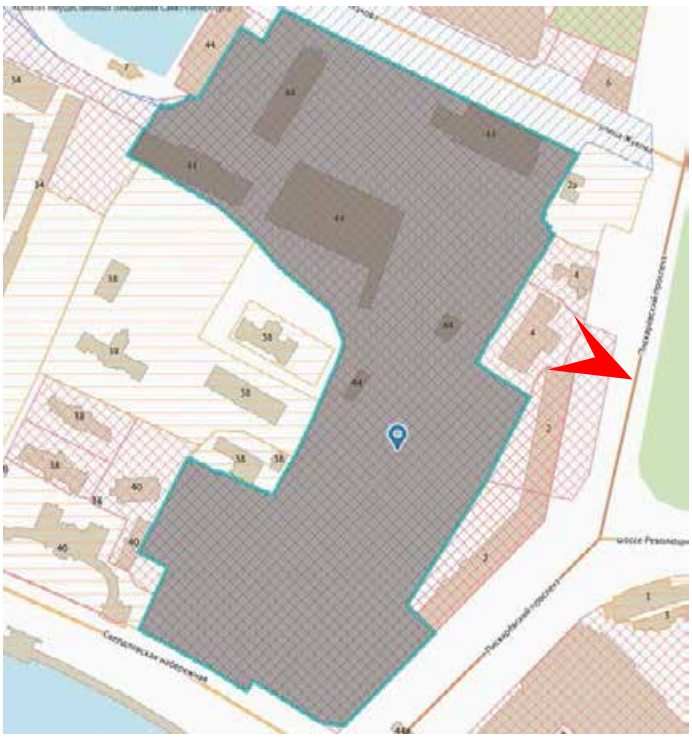
20. Объект культурного наследия «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, лит. А, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)». Вид с юго-востока. Дата съемки: 01.12.2021г.



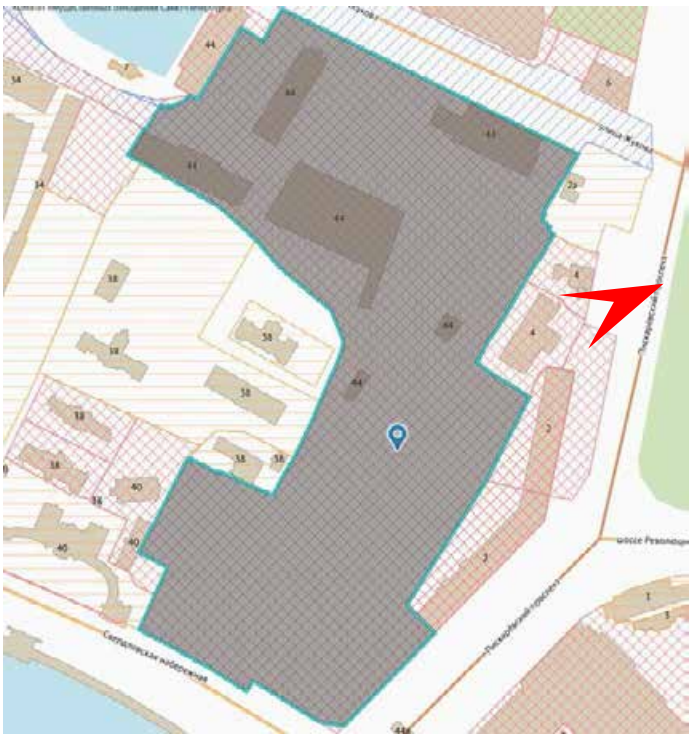
21. Объект культурного наследия «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, лит. А, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)». Вид с юга. Дата съемки: 01.12.2021г.



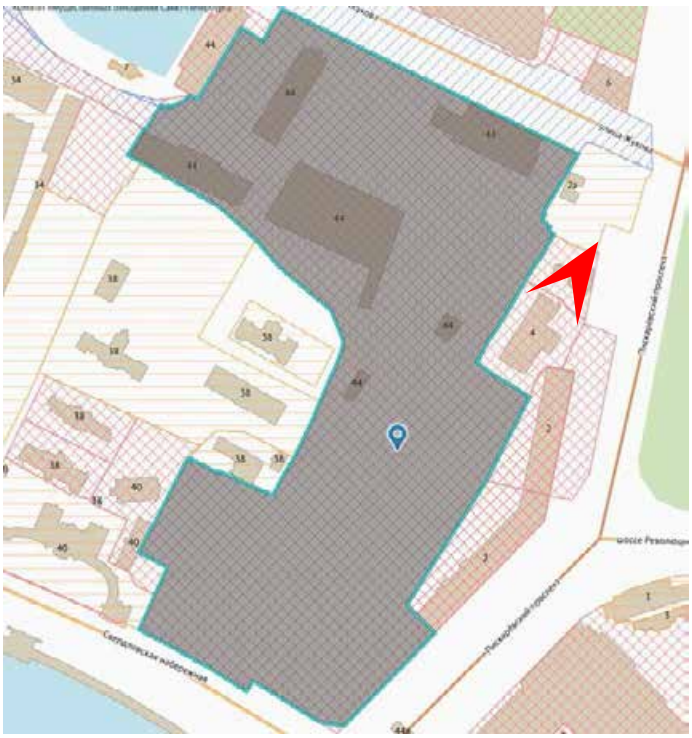
22. Объект культурного наследия «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, лит. А, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)». Вид с востока. Дата съемки: 01.12.2021г.



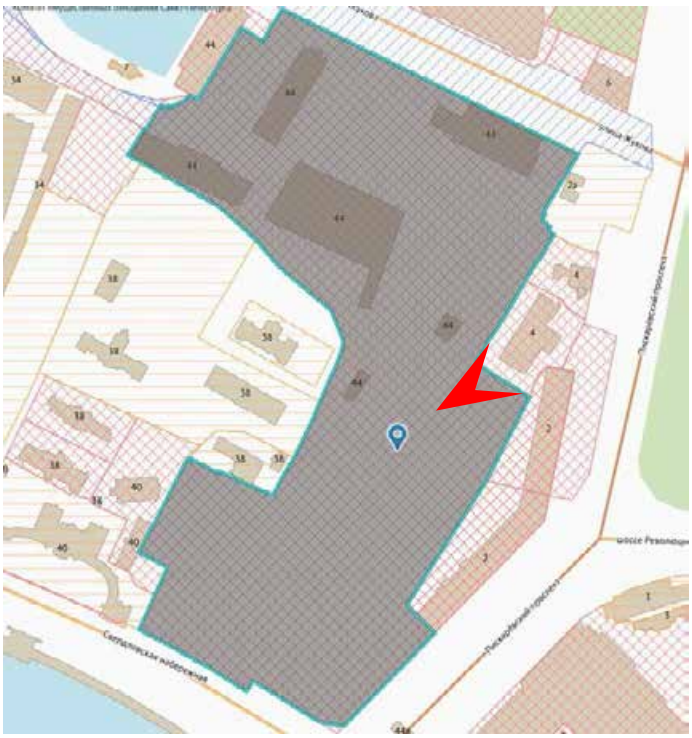
23. Выявленный объект культурного наследия «Полюстровская трамвайная подстанция», по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревский пр., д. 4, лит. А. Вид с востока. Дата съемки: 01.12.2021г.



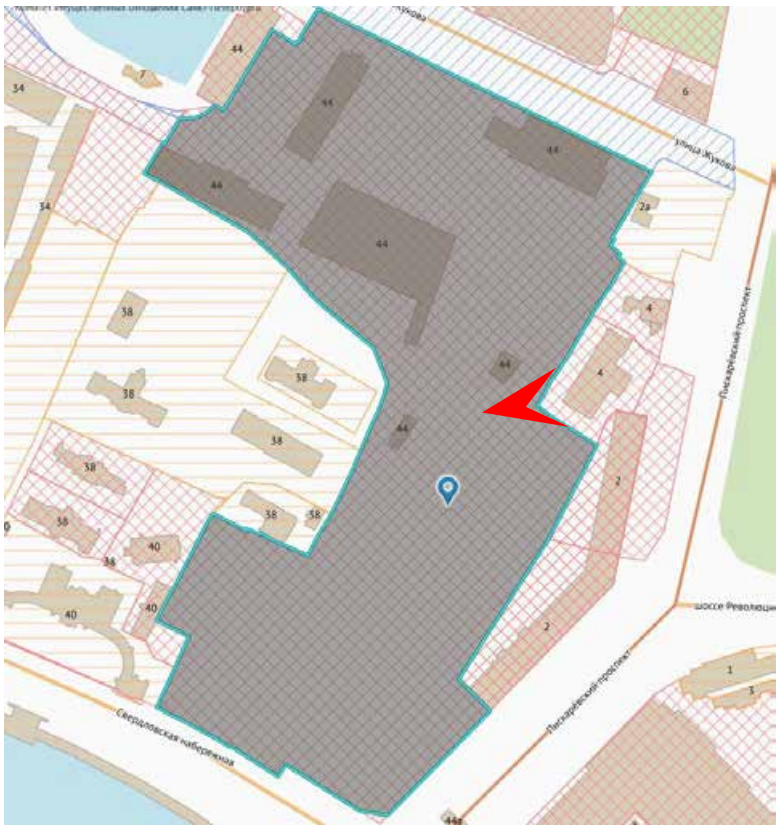
24. Выявленный объект культурного наследия «Полюстровская трамвайная подстанция», по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревский пр., д. 4, лит. А. Вид с северо-востока. Дата съемки: 01.12.2021г.



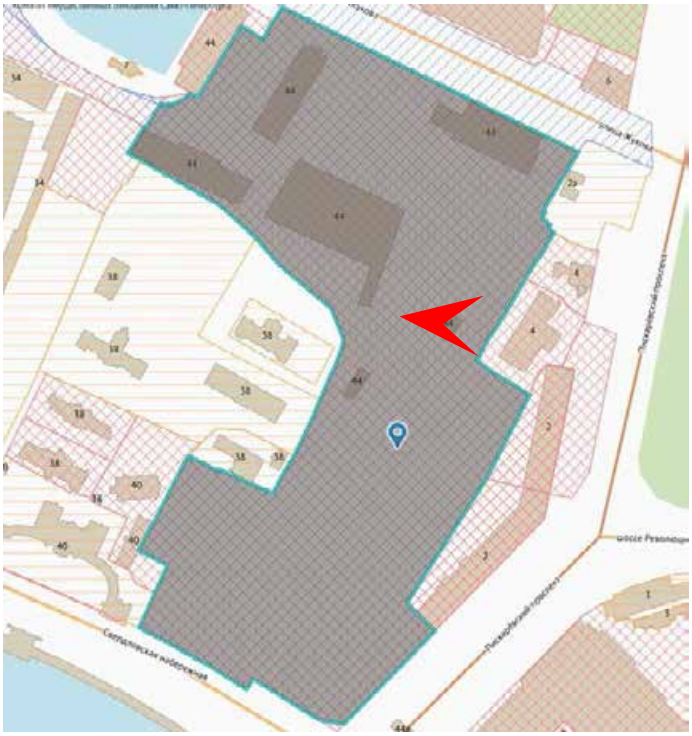
25. Выявленный объект культурного наследия «Полюстровская трамвайная подстанция», по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревский пр., д. 4, лит. А. Вид с севера. Дата съемки: 01.12.2021г.



26. Выявленный объект культурного наследия «Полюстровская трамвайная подстанция», по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревский пр., д. 4, лит. А. Вид с юго-запада. Дата съемки: 01.12.2021г.



27. Выявленный объект культурного наследия «Полюстровская трамвайная подстанция», по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревский пр., д. 4, лит. А. Вид с запада. Дата съемки: 01.12.2021г.



28. Выявленный объект культурного наследия «Полюстровская трамвайная подстанция», по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревский пр., д. 4, лит. А. Вид с запада. Дата съемки: 01.12.2021г.

Приложение № 5

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности: объекта культурного наследия «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», объекта культурного наследия «Парк», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», выявленного объекта культурного наследия «Церковь св. Пантелеймона Целителя», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 38, лит. И, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Елизаветинская община сестер милосердия Российского Общества Красного Креста», выявленного объекта культурного наследия «Полюстровская трамвайная подстанция», по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревский пр., д. 4, лит. А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участке в границах территории объекта культурного наследия, в ходе строительства общественного здания административного назначения с подземной автостоянкой (1 и 2 этап строительства корпус 12 и 14) на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 44 литера Б кадастровый номер 78:10:0515901:1310, разработанной ООО «КАНТ» в 2021 году, шифр: 07-08/2021-ОСОКН

Копии паспортов объектов культурного наследия

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

Экземпляр № 1

781710972120016

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

14.05.2017
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дача с двумя флигелями и переходными галереями

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

1773-1777 гг., 1783-1784 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- 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, Свердловская набережная, дом 40, литера А

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

- план границ территории № б/н от 30.07.2012 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация здания, состоящего из центрального трехэтажного корпуса (за исключением двух одноэтажных симметрично расположенных пристроек 1960-х гг. в северной части здания), примыкающих боковых дугообразной формы одноэтажных галерей и замыкающих их двух флигелей – одноэтажных с антресольным этажом; исторические габариты и конфигурация крыши (вальмовая, двускатная) трехэтажного корпуса и двух флигелей; материал кровли – листовой металл. 2 Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий; историческое местоположение винтовой лестницы в западной башне; ступени винтовой лестницы торцом вмонтированные в стену башни; материал ступеней – путиловская плита; купольный свод в восточной башне; купольный свод с распалубками в западной башне. 3 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в приемах классицизма; материал и характер отделки цоколя - гранитные блоки с гладкой поверхностью; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка на уровне 2-3-его этажей, штукатурный руст на уровне 2-ого этажа башен и на уровне 1-ого этажа центрального корпуса; исторические оконные и дверные проемы - габариты, конфигурация (с полуциркульными и прямыми завершением, люкарны), местоположение; исторический рисунок, материал и цвет оконных и дверных заполнений; оформление оконных проемов - профилированные архивольты арочных оконных проемов, профилированные наличники прямоугольных оконных проемов; треугольные сандрики на волютообразных кронштейнах; лицевой фасад центрального корпуса: восьмиколонный портик тосканского ордера на стилобате из путиловской плиты, завершенный балконом с балюстрадным ограждением между глухими тумбами с металлическим окрытием; восемь колонн тосканского ордера, парные им пилястры; антаблемент портика с гладким фризом, профилированным карнизом; профилированный межэтажный карниз на уровне 1-ого этажа; подоконный раскрепованный карниз на уровне 2-ого этажа; профилированный карниз на уровне 3-его этажа; профилированный карниз; венчающий карниз с модульонами; треугольный фронтон с лепной композицией в тимпане из лент и венка; две фланкирующие центральный корпус башни с круглыми в плане надстройками, завершенными полусферическими куполами, окнами-люкарнами в уровне третьего этажа; профилированный карниз; карниз с ониками; венчающий профилированный карниз; северный, западный, восточный фасады центрального корпуса: местоположение арочного оконного проема по центральной оси северного и южного фасадов; местоположение оконного проема по центральной оси первого этажа северного фасада; межэтажный профилированный карнизный пояс на уровне 1-2-ого этажа; подоконный карниз; профилированный карниз на уровне 3-его этажа; венчающий карниз с модульонами; фасады двух галерей, обращенные в парадный двор: колонны тосканского ордера (встроены в стену поздней постройки); гладкий фриз: профилированный венчающий карниз; кирпичные оштукатуренные аттиковые тумбы с балюстрадой; южные, восточные и западные фасады флигелей: четырехколонные портики; колонны тосканского ордера; тяга на уровне 1-ого этажа; профилированный межэтажный карниз на уровне 2-ого этажа; гладкий фриз; венчающий карниз с модульонами; треугольный фронтон; арочные оконные проемы с широкой раскрепованной перемычкой на уровне междуэтажного перекрытия; колонны ионического ордера; каменная ложная балюстрада; 5 Декоративно-художественная отделка интерьеров: профилированные карнизы с поясами зубчиков в западной башне.

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дача с двумя флигелями и переходными галереями" № 10-540 от 29.08.2014 г.

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

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

Всего в паспорте листов **4**

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

М.П.

05 . 06 . 2019

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

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

Экземпляр № 1

781720972120046

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

14.05.2017
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

1783-1787 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- 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, Свердловская наб., 40

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

- план границ территории № б/н от 30.07.2012 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение: местоположение и конфигурация парка, состоящего из двух сохранившихся исторических участков: - северный участок, расположенный между Полюстровским проспектом, улицей Жукова, Пискаревским проспектом и Феодосийской улицей; - южный участок, расположенный между Свердловской набережной, улицей Жукова, Пискаревским проспектом и Феодосийской улицей; историческая объемно-пространственная и планировочная композиция: сочетание открытых пространств (поляны), полуоткрытых пространств (участки с группами деревьев и одиночными деревьями), закрытых пространств (массивы деревьев) и объекта гидротехнической системы (пруд с протокой, разделенный трассой улицы Жукова); местоположение и трассировка исторических пешеходных дорог: северный участок парка: - дорожка вдоль северной границы северного участка парка, параллельно Полюстровскому проспекту; - дорожка вокруг пруда (частично утрачена у южного берега пруда); южный участок парка: - центральная дорожка между зданием дачи Кушелевых-Безбородко и улицей Жукова; - дорожка вдоль западной границы участка парка; - дорожка между лечебными павильонами; - дорожка между 1-м Мариинским хирургическим павильоном и Хирургическим корпусом с операционной; - дорожка вдоль церкви св. Пантелеймона Целителя; сети пейзажных дорожек в северо-восточной и северо-западной части парка; конструкция и материал садово-парковых дорожек: набивные из высевок красного гранита на щебеночном основании; Насаждения: основной видовой состав: липа мелколистая, клен остролистый, клен приречный, дуб черешчатый, береза повислая, лиственница сибирская, ива серебристая, ива шаровидная, ясень обыкновенный; одиночные посадки деревьев, а также группы, аллеи, ряды, массивы деревьев, включая старовозрастные ценные породы; одиночные посадки: северный участок парка: - ива серебристая (деревья на северном и восточном берегах пруда); - клен остролистный (дерево в восточной части парка); - липа мелколистная (дерево в южной части северного участка, на южном берегу пруда); южный участок парка: - дуб черешчатый (дерево в юго-западной части парка); - ясень обыкновенный (деревья в южной части парка, у хирургического корпуса с операционной и у 1-го Мариинского хирургического павильона); групповые посадки: северный участок парка: - липа мелколистная (деревья в северной части участка, севернее пруда); - береза повислая (деревья в северо-западной части участка, севернее пруда, а также на южном берегу пруда); - лиственница сибирская (деревья в северо-западной части участка, севернее пруда); - клен приречный (деревья в северной части участка, севернее пруда); южный участок парка: - береза повислая (деревья в северо-западной и северо-восточной части участка); - клен остролистный (деревья в юго-западной части участка, между 1-м и 3-м Мариинскими хирургическими павильонами, в юго-восточной части участка, у лечебного павильона); аллейные посадки: северный участок парка: - клен остролистный – местоположение (в газоне, вдоль северной границы участка), габариты (2 ряда), шаг посадки; южный участок парка: - липа мелколистная – местоположение (в газоне, вдоль западной границы участка), габариты (2 ряда), шаг посадки; рядовые посадки: северный участок парка: - ива шаровидная – местоположение (в северо-западной части участка, на северном берегу пруда), габариты, шаг посадки; - дуб черешчатый – местоположение (северо-восточная часть парка, у Полюстровского просп.), габариты, шаг посадки; группы деревьев по составу: - однопородные группы (липа; клен; дуб; ясень, береза); - группы смешанного породного состава (липа, клен, дуб, ясень, береза, тополь, вяз); Гидротехническая система: пруд с протокой, состоящий из двух частей (северной и южной), соединенных водоводом (проходит под трассой улицы Жукова) – местоположение (северный и южный участки парка), габариты, абрис береговой линии, конструкция берегов – заложение откосов, берегоукрепление; Ландшафтные приемы, ландшафтные виды и панорамы: элементы ландшафтных приемов: северный участок парка: - двухуровневая смешанная группа с оформлением нижнего яруса стриженым кустарником у берега пруда со стороны Пискаревского проспекта (местоположение, породный состав, габариты); - зеленая кулиса вдоль северного берега пруда – местоположение, породный состав (липа мелколистная); - поляны в окружении плотного массива высокоствольных деревьев – местоположение (в северном и южном участке парка), породный состав; - букетная посадка липы мелколистной (между 1-м и 3-м Мариинскими хирургическими павильонами); ландшафтные виды и панорамы: панорама поверхности пруда с зеленой кулисой вдоль северного берега пруда; вид с дорожки вокруг пруда на зеленую кулису вдоль северного берега; перспектива центральной аллеи в южной части парка; перспектива западной аллеи в южной части парка. перспектива северной аллеи вдоль Полюстровского проспекта в северной части парка.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк» № 412-р от 01.09.2017 г.

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

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

Всего в паспорте листов **4**

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

М.П.

10 . 04 . 2019

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 6

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности: объекта культурного наследия «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», объекта культурного наследия «Парк», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», выявленного объекта культурного наследия «Церковь св. Пантелеймона Целителя», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 38, лит. И, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Елизаветинская община сестер милосердия Российского Общества Красного Креста», выявленного объекта культурного наследия «Полюстровская трамвайная подстанция», по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревский пр., д. 4, лит. А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участке в границах территории объекта культурного наследия, в ходе строительства общественного здания административного назначения с подземной автостоянкой (1 и 2 этап строительства корпус 12 и 14) на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 44 литера Б кадастровый номер 78:10:0515901:1310, разработанной ООО «КАНТ» в 2021 году, шифр: 07-08/2021-ОСОКН

Копии охранных обязательств собственника объекта культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

10 ИЮЛ 2019 № 07-19-241/19

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А (далее – объект), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

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

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 0 ИЮЛ 2019 № 07-19-241/19

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

"Дача с двумя флигелями и переходными галереями"
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	7	1	0	9	7	2	1	2	0	0	1	6

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

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

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

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

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального ☐ регионального ☐ муниципального ☐ значения

(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☐ ансамбль ☐

(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

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

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается: ☐ изображений,

(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

Объект культурного наследия входит в состав объекта культурного наследия федерального значения "Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)" (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полюстровский просп., Пискаревский просп.).

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

- Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А (согласно приказу Министерства культуры Российский Федерации от 16.10.2017 № 115673-р).
- г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40 (согласно выписке из Единого

государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.01.2019 № 99/2019/241247728.

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

культурного наследия в благоустроенном состоянии.

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия

религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или

исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

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

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или

причинения ему иного вреда.

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия от 05.06.2019.
2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)", утвержденный КГИОП 30.07.2012.
3. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 29.08.2014 № 10-540.
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия на момент утверждения охранного обязательства

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

Экземпляр № 1

781710972120016

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

14.05.2017
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дача с двумя флигелями и переходными галереями

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

1773-1777 гг., 1783-1784 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- 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, Свердловская набережная, дом 40, литера А

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

- план границ территории № б/н от 30.07.2012 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация здания, состоящего из центрального трехэтажного корпуса (за исключением двух одноэтажных симметрично расположенных пристроек 1960-х гг. в северной части здания), примыкающих боковых дугообразной формы одноэтажных галерей и замыкающих их двух флигелей – одноэтажных с антресольным этажом; исторические габариты и конфигурация крыши (вальмовая, двускатная) трехэтажного корпуса и двух флигелей; материал кровли – листовой металл. 2 Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий; историческое местоположение винтовой лестницы в западной башне; ступени винтовой лестницы торцом вмонтированные в стену башни; материал ступеней – путиловская плита; купольный свод в восточной башне; купольный свод с распалубками в западной башне. 3 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в приемах классицизма; материал и характер отделки цоколя - гранитные блоки с гладкой поверхностью; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка на уровне 2-3-его этажей, штукатурный руст на уровне 2-ого этажа башен и на уровне 1-ого этажа центрального корпуса; исторические оконные и дверные проемы - габариты, конфигурация (с полуциркульными и прямыми завершением, люкарны), местоположение; исторический рисунок, материал и цвет оконных и дверных заполнений; оформление оконных проемов - профилированные архивольты арочных оконных проемов, профилированные наличники прямоугольных оконных проемов; треугольные сандрики на волютообразных кронштейнах; лицевой фасад центрального корпуса: восьмиколонный портик тосканского ордера на стилобате из путиловской плиты, завершенный балконом с балюстрадным ограждением между глухими тумбами с металлическим окрытием; восемь колонн тосканского ордера, парные им пилястры; антаблемент портика с гладким фризом, профилированным карнизом; профилированный межэтажный карниз на уровне 1-ого этажа; подоконный раскрепованный карниз на уровне 2-ого этажа; профилированный карниз на уровне 3-его этажа; профилированный карниз; венчающий карниз с модульонами; треугольный фронтон с лепной композицией в тимпане из лент и венка; две фланкирующие центральный корпус башни с круглыми в плане надстройками, завершенными полусферическими куполами, окнами-люкарнами в уровне третьего этажа; профилированный карниз; карниз с ониками; венчающий профилированный карниз; северный, западный, восточный фасады центрального корпуса: местоположение арочного оконного проема по центральной оси северного и южного фасадов; местоположение оконного проема по центральной оси первого этажа северного фасада; межэтажный профилированный карнизный пояс на уровне 1-2-ого этажа; подоконный карниз; профилированный карниз на уровне 3-его этажа; венчающий карниз с модульонами; фасады двух галерей, обращенные в парадный двор: колонны тосканского ордера (встроены в стену поздней постройки); гладкий фриз: профилированный венчающий карниз; кирпичные оштукатуренные аттиковые тумбы с балюстрадой; южные, восточные и западные фасады флигелей: четырехколонные портики; колонны тосканского ордера; тяга на уровне 1-ого этажа; профилированный межэтажный карниз на уровне 2-ого этажа; гладкий фриз; венчающий карниз с модульонами; треугольный фронтон; арочные оконные проемы с широкой раскрепованной перемычкой на уровне междуэтажного перекрытия; колонны ионического ордера; каменная ложная балюстрада; 5 Декоративно-художественная отделка интерьеров: профилированные карнизы с поясами зубчиков в западной башне.

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дача с двумя флигелями и переходными галереями" № 10-540 от 29.08.2014 г.

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

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

Всего в паспорте листов **4**

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

М.П.

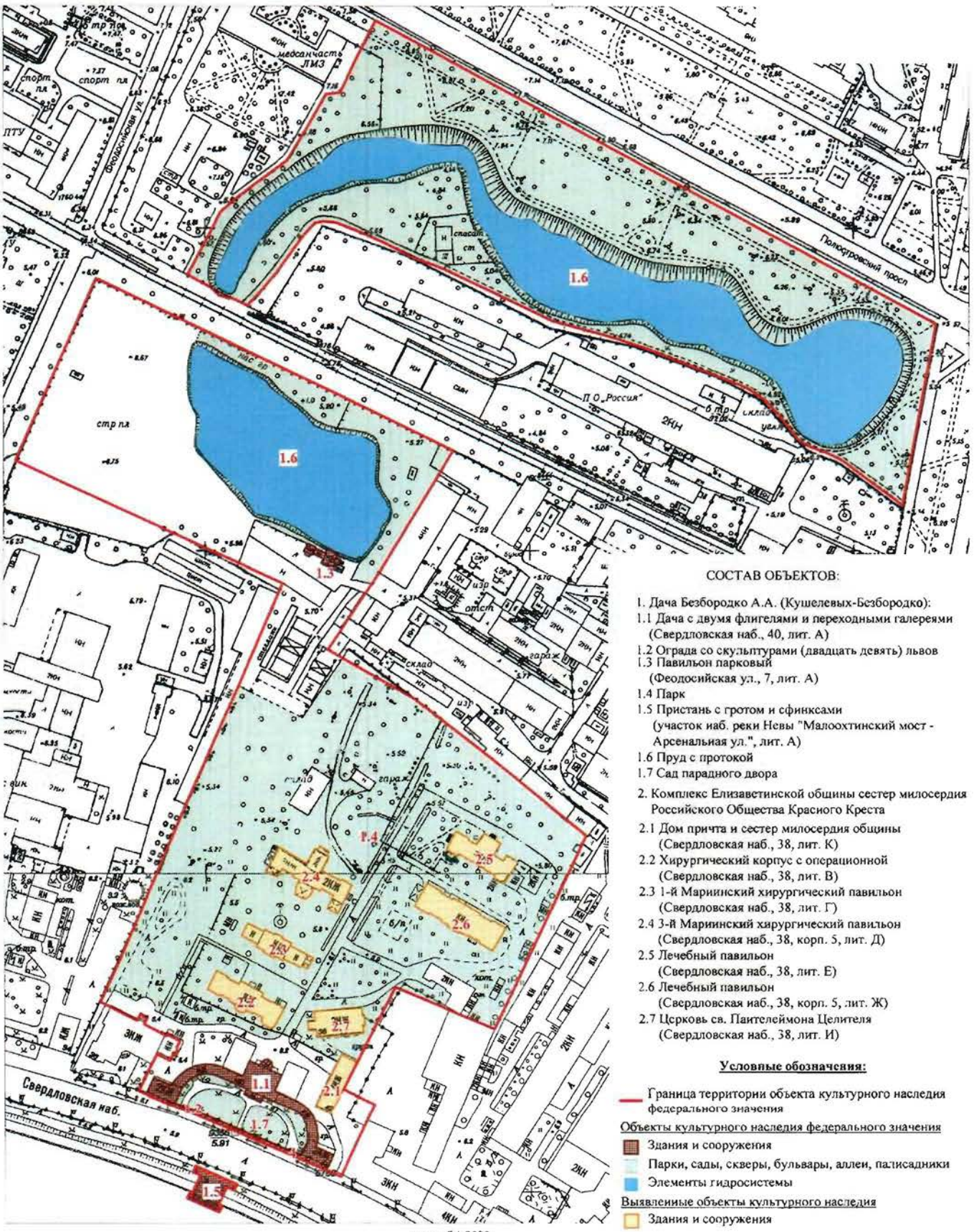
05 . 06 . 2019

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 2
к охранному обязательству

План границ территории
объекта культурного наследия федерального значен
"Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)"

Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40,44, корп. 25-а,
Полюстровский пр., Пискарёвский пр.



масштаб 1:2000

СОСТАВ ОБЪЕКТОВ:

1. Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко):
1.1 Дача с двумя флигелями и переходными галереями (Свердловская наб., 40, лит. А)
1.2 Ограда со скульптурами (двадцать девять) львов
1.3 Павильон парковый (Феодосийская ул., 7, лит. А)
1.4 Парк
1.5 Пристань с гротом и сфинксами (участок наб. реки Невы "Малоохтинский мост - Арсенальная ул.", лит. А)
1.6 Пруд с протокой
1.7 Сад парадного двора

2. Комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия Российского Общества Красного Креста
2.1 Дом причта и сестер милосердия общины (Свердловская наб., 38, лит. К)
2.2 Хирургический корпус с операционной (Свердловская наб., 38, лит. В)
2.3 1-й Мариинский хирургический павильон (Свердловская наб., 38, лит. Г)
2.4 3-й Мариинский хирургический павильон (Свердловская наб., 38, корп. 5, лит. Д)
2.5 Лечебный павильон (Свердловская наб., 38, лит. Е)
2.6 Лечебный павильон (Свердловская наб., 38, корп. 5, лит. Ж)
2.7 Церковь св. Пантелеймона Целителя (Свердловская наб., 38, лит. И)

Условные обозначения:

Граница территории объекта культурного наследия федерального значения

Объекты культурного наследия федерального значения

Здания и сооружения

Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники

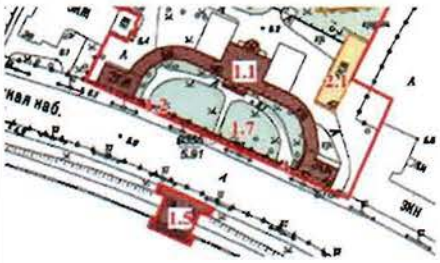
Элементы гидросистемы

Выявленные объекты культурного наследия

Здания и сооружения

Приложение № 3
к охранному обязательству

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения
«Дача с двумя флигелями и переходными галереями», входящего в состав
объекта культурного наследия федерального значения
«Дача Безбородко А.А.(Кушелевых-Безбородко)»
Санкт-Петербург, Калининский район, Свердловская набережная, дом 40, литера А
(Свердловская наб., 40)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация здания, состоящего из центрального трехэтажного корпуса (за исключением двух одноэтажных симметрично расположенных пристроек 1960-х гг. в северной части здания), примыкающих боковых дугообразной формы одноэтажных галерей и замыкающих их двух флигелей – одноэтажных с антресольным этажом; исторические габариты и конфигурация крыши (вальмовая, двускатная) трехэтажного корпуса и двух флигелей; материал кровли – листовой металл.	 
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий; историческое местоположение винтовой лестницы в западной башне; ступени винтовой лестницы торцом вмонтированные в стену башни; материал ступеней – путиловская плита;	

		купольный свод в восточной башне; купольный свод с распалубками в западной башне.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в приемах классицизма; материал и характер отделки цоколя - гранитные блоки с гладкой поверхностью; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка на уровне 2-3-его этажей, штукатурный руст на уровне 2-ого этажа башен и на уровне 1-ого этажа центрального корпуса; исторические оконные и дверные проемы - габариты, конфигурация (с полуциркульными и прямыми завершением, люкарны), местоположение; исторический рисунок, материал и цвет оконных и дверных заполнений; оформление оконных проемов - профилированные архивольты арочных оконных проемов, профилированные наличники прямоугольных оконных проемов; треугольные сандрики на волютообразных кронштейнах;	

		лицевой фасад центрального корпуса: восьмиколонный портик тосканского ордера на стилобате из путиловской плиты, завершенный балконом с балюстрадным ограждением между глухими тумбами с металлическим окрытием;	
		восемь колонн тосканского ордера, парные им пилястры; антаблемент портика с гладким фризом, профилированным карнизом;	
		профилированный межэтажный карниз на уровне 1-ого этажа;	
		подоконный раскрепованный карниз на уровне 2-ого этажа;	
		профилированный карниз на уровне 3-его этажа;	
		профилированный карниз; венчающий карниз с модульонами;	
		треугольный фронтон с лепной композицией в тимпане из лент и венка;	
		две фланкирующие центральный корпус башни с круглыми в плане надстройками, завершенными полусферическими куполами, окнами-люкарнами в уровне третьего этажа; профилированный карниз; карниз с иониками; венчающий профилированный карниз;	

		северный, западный, восточный фасады центрального корпуса: местоположение арочного оконного проема по центральной оси северного и южного фасадов; местоположение оконного проема по центральной оси первого этажа северного фасада; межэтажный профилированный карнизный пояс на уровне 1-2-ого этажа; подоконный карниз; профилированный карниз на уровне 3-его этажа; венчающий карниз с модульонами; фасады двух галерей, обращенные в парадный двор: колонны тосканского ордера (встроены в стену поздней постройки); гладкий фриз: профилированный венчающий карниз; кирпичные оштукатуренные аттиковые тумбы с балюстрадой;	

		южные, восточные и западные фасады флигелей: четырехколонные портики; колонны тосканского ордера; тяга на уровне 1-ого этажа; профилированный межэтажный карниз на уровне 2-ого этажа; гладкий фриз; венчающий карниз с модульонами; треугольный фронтон; арочные оконные проемы с широкой раскрепованной перемычкой на уровне междуэтажного перекрытия; колонны ионического ордера; каменная ложная балюстрада;	
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	профилированные карнизы с поясами зубчиков в западной башне.	

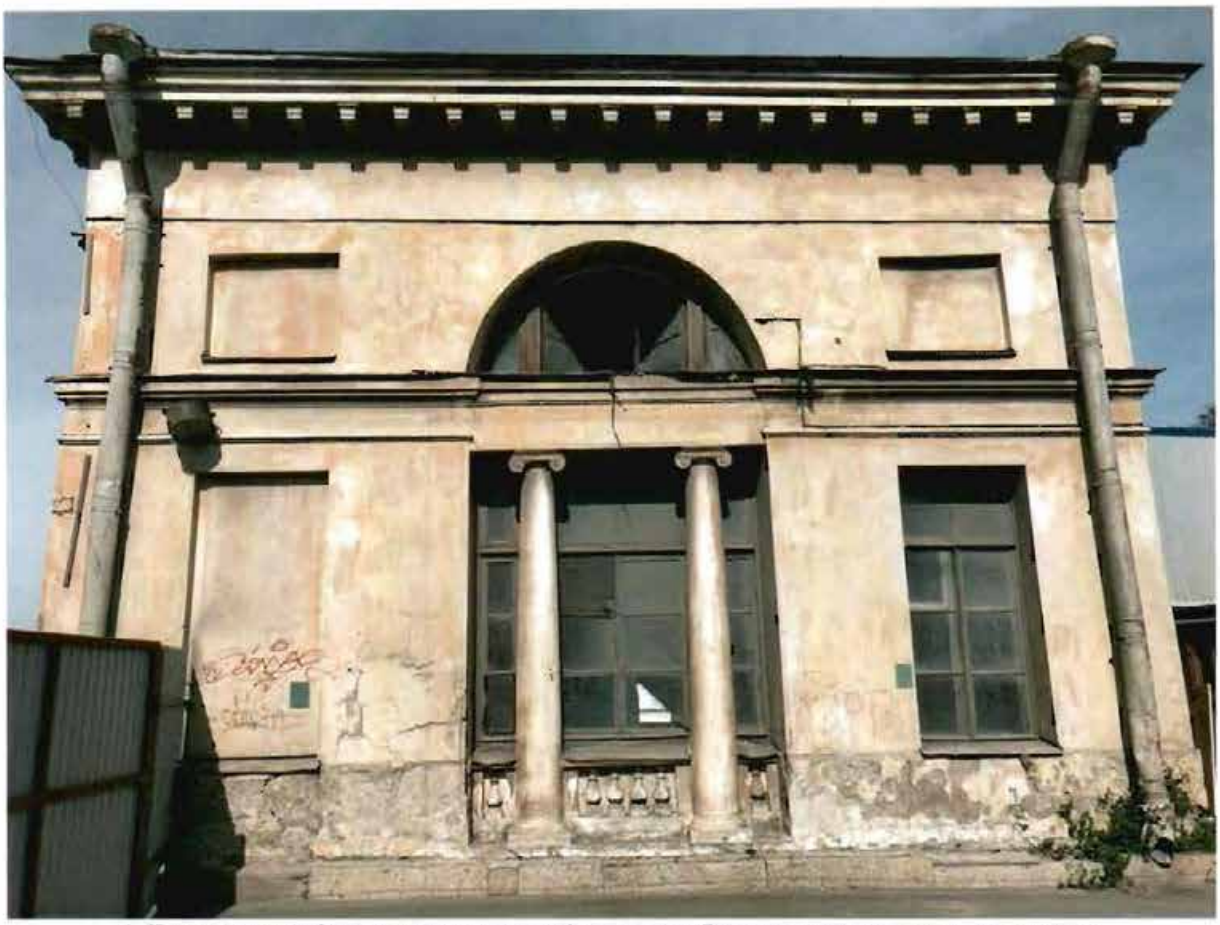
Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)» на момент утверждения охранного обязательства.

1. Фрагмент южного фасада объекта культурного наследия.

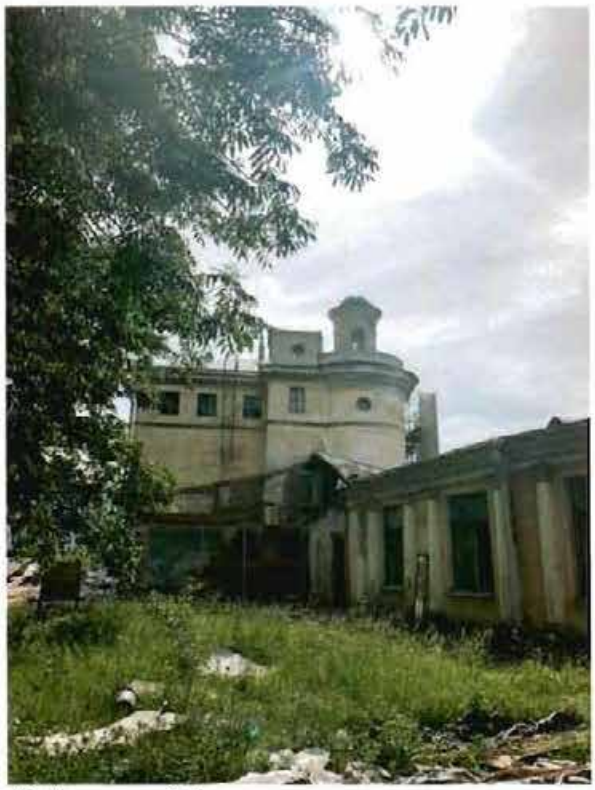
2. Фрагмент южного фасада объекта культурного наследия. Западный флигель.

3. Фрагмент южного фасада объекта культурного наследия. Южный флигель.



4. Восточный фасад восточного флигеля объекта культурного наследия.

5. Западный фасад западного флигеля объекта культурного наследия.



6. Западный фасад трехэтажного корпуса объекта культурного наследия.

7. Фрагмент северного фасада западной галереи объекта культурного наследия.

8. Фрагмент северного фасада объекта культурного наследия.

9. Внутренняя планировочная структура объекта культурного наследия. Восточная галерея.

10. Внутренняя планировочная структура объекта культурного наследия. Центральная лестничная клетка.

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

29 АВГ 2019 № 07-19-376/19

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40 (далее – объект), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

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

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 29 АВГ 2019 № 09-19-396/19

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

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

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

7	8	1	7	2	0	9	7	2	1	2	0	0	4	6

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

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

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

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

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального ☐ регионального ☐ муниципального ☐ значения

(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☐ ансамбль ☐

(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

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

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается: ☐ изображений,

(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

Объект культурного наследия входит в состав объекта культурного наследия федерального значения "Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)" (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полюстровский просп., Пискаревский просп.).

Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):
- Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40 (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527).
- Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40 (согласно приказу Министерства культуры Российский Федерации от 16.10.2017 № 115674-р).

- г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 36, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.01.2019 № 99/2019/241252633);
- г. Санкт-Петербург, Полюстровский проспект, дом 12, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.01.2019 № 99/2019/241246788);
- Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Финляндский округ, Полюстровский проспект, участок 36 (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.01.2019 № 99/2019/241245072);
- г. Санкт-Петербург, улица Жукова, участок 1, (юго-западнее дома 44, литера Ф по Свердловской набережной) (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.01.2019 № 99/2019/241244779);
- г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 38, корпус 5, литера Д (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.01.2019 № 99/2019/241244924);
- г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.01.2019 № 99/2019/241252710);
- г. Санкт-Петербург, улица Жукова, участок 150, (от Феодосийской улицы до Пискаревского проспекта) (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.01.2019 № 99/2019/241253354);
- г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 38, литера Е (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.01.2019 № 99/2019/241246481);
- г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 38, корпус 3 (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.01.2019 № 99/2019/241244464);
- г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 38, литера В (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.01.2019 № 99/2019/241244639);
- г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 38, литера Г (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.01.2019 № 99/2019/241245120);
- г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 38, литера И (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 08.04.2019 № 99/2019/255365517);
- в границах территории объекта культурного наследия федерального значения "Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)" (согласно Приложению № 2 к настоящему охранному обязательству);
- в границах территории сквера Безбородко на Полюстровском пр. между Пискаревским пр. и Феодосийской ул., относящейся к территориям зеленых насаждений общего пользования, согласно Закону Санкт-Петербурга от 08.10.2007 № 430-85;

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного

объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

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

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

осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Доступ к скверу Безбородко на Полюстровском пр. между Пискаревским пр. и Феодосийской ул., разрешается в период, предусмотренный Правилами охраны и использования территорий зеленых насаждений общего пользования. В зависимости от климатических условий период закрытия на просушку может быть изменен по решению Комитета по благоустройству Санкт-Петербурга.

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

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить ремонт части объекта культурного наследия	В течение 36 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу	Северный участок (Сквер Безбородко на Полюстровском пр. между Пискаревским пр. и Феодосийской ул.)

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

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

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

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

световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

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

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

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

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

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия от 10.04.2019;
2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)", утвержденный КГИОП от 30.07.2012;
3. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 01.09.2017 № 412-р;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия на момент утверждения охранного обязательства.

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

Экземпляр № 1

781720972120046

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

14.05.2017
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

1783-1787 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- 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, Свердловская наб., 40

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

- план границ территории № б/н от 30.07.2012 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение: местоположение и конфигурация парка, состоящего из двух сохранившихся исторических участков: - северный участок, расположенный между Полюстровским проспектом, улицей Жукова, Пискаревским проспектом и Феодосийской улицей; - южный участок, расположенный между Свердловской набережной, улицей Жукова, Пискаревским проспектом и Феодосийской улицей; историческая объемно-пространственная и планировочная композиция: сочетание открытых пространств (поляны), полуоткрытых пространств (участки с группами деревьев и одиночными деревьями), закрытых пространств (массивы деревьев) и объекта гидротехнической системы (пруд с протокой, разделенный трассой улицы Жукова); местоположение и трассировка исторических пешеходных дорог: северный участок парка: - дорожка вдоль северной границы северного участка парка, параллельно Полюстровскому проспекту; - дорожка вокруг пруда (частично утрачена у южного берега пруда); южный участок парка: - центральная дорожка между зданием дачи Кушелевых-Безбородко и улицей Жукова; - дорожка вдоль западной границы участка парка; - дорожка между лечебными павильонами; - дорожка между 1-м Мариинским хирургическим павильоном и Хирургическим корпусом с операционной; - дорожка вдоль церкви св. Пантелеймона Целителя; сети пейзажных дорожек в северо-восточной и северо-западной части парка; конструкция и материал садово-парковых дорожек: набивные из высевок красного гранита на щебеночном основании; Насаждения: основной видовой состав: липа мелколистая, клен остролистый, клен приречный, дуб черешчатый, береза повислая, лиственница сибирская, ива серебристая, ива шаровидная, ясень обыкновенный; одиночные посадки деревьев, а также группы, аллеи, ряды, массивы деревьев, включая старовозрастные ценные породы; одиночные посадки: северный участок парка: - ива серебристая (деревья на северном и восточном берегах пруда); - клен остролистный (дерево в восточной части парка); - липа мелколистная (дерево в южной части северного участка, на южном берегу пруда); южный участок парка: - дуб черешчатый (дерево в юго-западной части парка); - ясень обыкновенный (деревья в южной части парка, у хирургического корпуса с операционной и у 1-го Мариинского хирургического павильона); групповые посадки: северный участок парка: - липа мелколистная (деревья в северной части участка, севернее пруда); - береза повислая (деревья в северо-западной части участка, севернее пруда, а также на южном берегу пруда); - лиственница сибирская (деревья в северо-западной части участка, севернее пруда); - клен приречный (деревья в северной части участка, севернее пруда); южный участок парка: - береза повислая (деревья в северо-западной и северо-восточной части участка); - клен остролистный (деревья в юго-западной части участка, между 1-м и 3-м Мариинскими хирургическими павильонами, в юго-восточной части участка, у лечебного павильона); аллейные посадки: северный участок парка: - клен остролистный – местоположение (в газоне, вдоль северной границы участка), габариты (2 ряда), шаг посадки; южный участок парка: - липа мелколистная – местоположение (в газоне, вдоль западной границы участка), габариты (2 ряда), шаг посадки; рядовые посадки: северный участок парка: - ива шаровидная – местоположение (в северо-западной части участка, на северном берегу пруда), габариты, шаг посадки; - дуб черешчатый – местоположение (северо-восточная часть парка, у Полюстровского просп.), габариты, шаг посадки; группы деревьев по составу: - однопородные группы (липа; клен; дуб; ясень, береза); - группы смешанного породного состава (липа, клен, дуб, ясень, береза, тополь, вяз); Гидротехническая система: пруд с протокой, состоящий из двух частей (северной и южной), соединенных водоводом (проходит под трассой улицы Жукова) – местоположение (северный и южный участки парка), габариты, абрис береговой линии, конструкция берегов – заложение откосов, берегоукрепление; Ландшафтные приемы, ландшафтные виды и панорамы: элементы ландшафтных приемов: северный участок парка: - двухуровневая смешанная группа с оформлением нижнего яруса стриженым кустарником у берега пруда со стороны Пискаревского проспекта (местоположение, породный состав, габариты); - зеленая кулиса вдоль северного берега пруда – местоположение, породный состав (липа мелколистная); - поляны в окружении плотного массива высокоствольных деревьев – местоположение (в северном и южном участке парка), породный состав; - букетная посадка липы мелколистной (между 1-м и 3-м Мариинскими хирургическими павильонами); ландшафтные виды и панорамы: панорама поверхности пруда с зеленой кулисой вдоль северного берега пруда; вид с дорожки вокруг пруда на зеленую кулису вдоль северного берега; перспектива центральной аллеи в южной части парка; перспектива западной аллеи в южной части парка. перспектива северной аллеи вдоль Полюстровского проспекта в северной части парка.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк» № 412-р от 01.09.2017 г.

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

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

Всего в паспорте листов **4**

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

М.П.

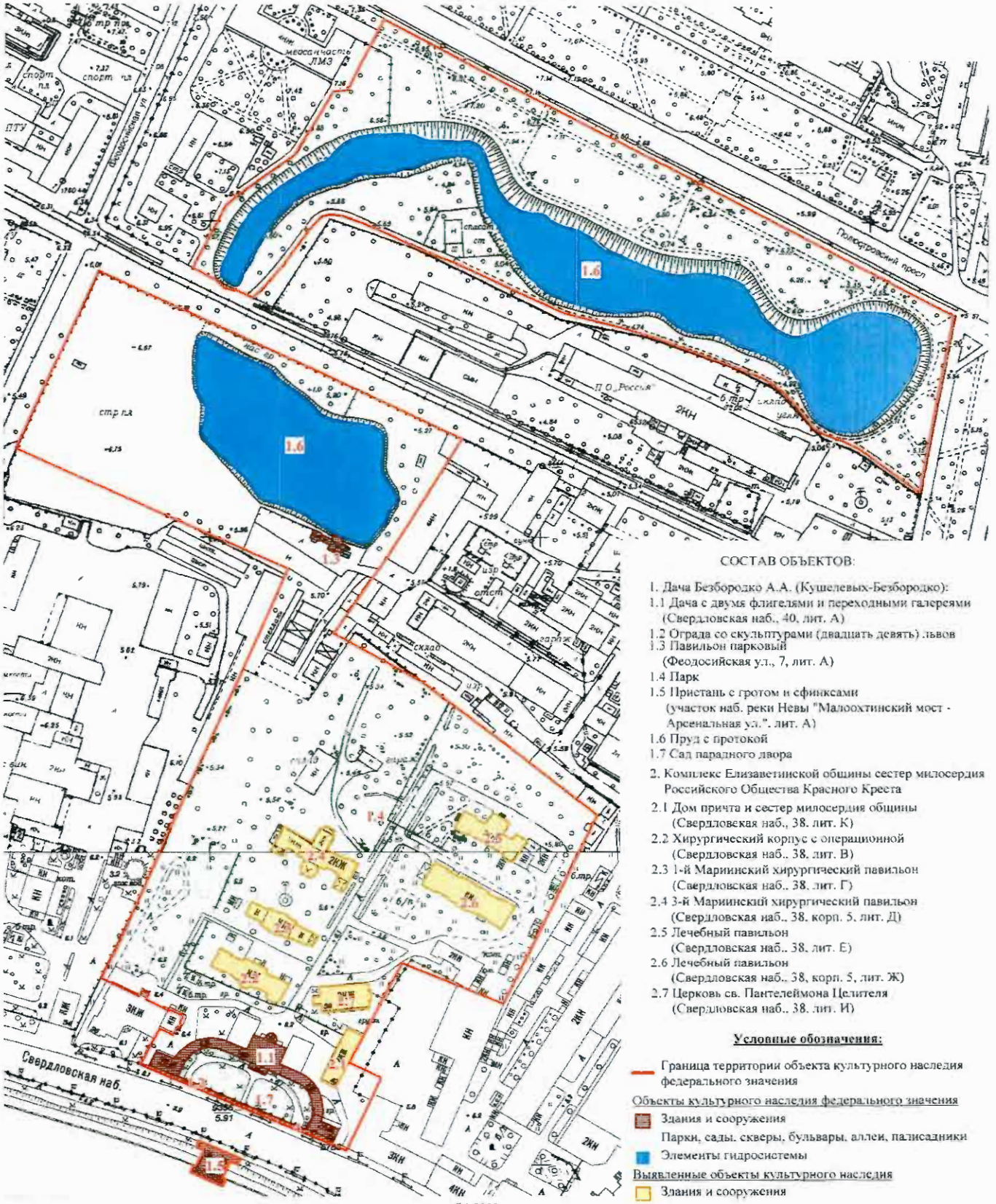
10 . 04 . 2019

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 2
к охранному обязательству

План границ территории
объекта культурного наследия федерального значен
"Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)"

Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40,44, корп. 25-а,
Полюстровский пр., Пискарёвский пр.



масштаб 1:2000

СОСТАВ ОБЪЕКТОВ:

1. Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко):
1.1 Дача с двумя флигелями и переходными галереями (Свердловская наб., 40, лит. А)
1.2 Ограда со скульптурами (двадцать девять) львов
1.3 Павильон парковый (Феодосийская ул., 7, лит. А)
1.4 Парк
1.5 Пристань с гротом и сфинксами (участок наб. реки Невы "Малоохтинский мост - Арсенальная ул.", лит. А)
1.6 Пруд с протокой
1.7 Сад парадного двора

2. Комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия Российского Общества Красного Креста
2.1 Дом причта и сестер милосердия общины (Свердловская наб., 38, лит. К)
2.2 Хирургический корпус с операционной (Свердловская наб., 38, лит. В)
2.3 1-й Мариинский хирургический павильон (Свердловская наб., 38, лит. Г)
2.4 3-й Мариинский хирургический павильон (Свердловская наб., 38, корп. 5, лит. Д)
2.5 Лечебный павильон (Свердловская наб., 38, лит. Е)
2.6 Лечебный павильон (Свердловская наб., 38, корп. 5, лит. Ж)
2.7 Церковь св. Пантелеймона Целителя (Свердловская наб., 38, лит. И)

Условные обозначения:

Граница территории объекта культурного наследия федерального значения

Объекты культурного наследия федерального значения

Здания и сооружения

Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники

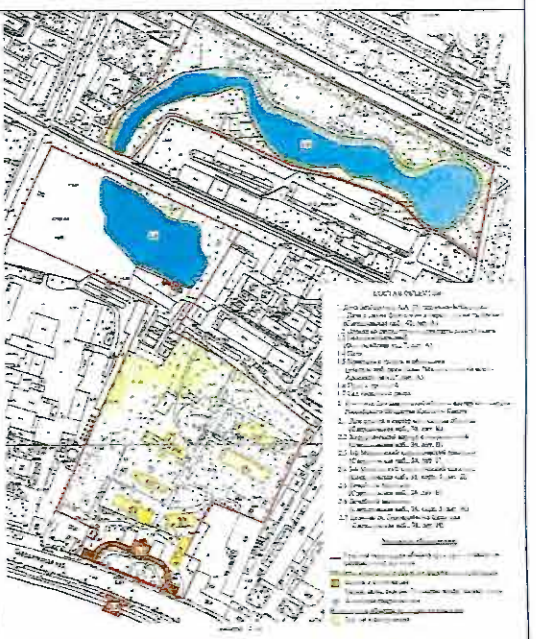
Элементы гидросистемы

Выявленные объекты культурного наследия

Здания и сооружения

Приложение № 3
к охранному обязательству

Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения «Парк»,
входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения
«Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Свердловская набережная, 40

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение:	местоположение и конфигурация парка, состоящего из двух сохранившихся исторических участков: - северный участок, расположенный между Полюстровским проспектом, улицей Жукова, Пискаревским проспектом и Феодосийской улицей; - южный участок, расположенный между Свердловской набережной, улицей Жукова, Пискаревским проспектом и Феодосийской улицей;	
		историческая объемно-пространственная и планировочная композиция: сочетание открытых пространств (поляны), полуоткрытых пространств (участки с группами деревьев и одиночными деревьями), закрытых пространств (массивы деревьев) и объекта гидротехнической системы (пруд с протокой, разделенный трассой улицы Жукова);	

		местоположение и трассировка исторических пешеходных дорог: *северный участок парка*: - дорожка вдоль северной границы северного участка парка, параллельно Полюстровскому проспекту;	
		- дорожка вокруг пруда (частично утрачена у южного берега пруда);	
		южный участок парка: - центральная дорожка между зданием дачи Кушелевых-Безбородко и улицей Жукова;	
		- дорожка вдоль западной границы участка парка;	
		- дорожка между лечебными павильонами;	

		- дорожка между 1-м Мариинским хирургическим павильоном и Хирургическим корпусом с операционной;	
		- дорожка вдоль церкви св. Пантелеймона Целителя;	
		сети пейзажных дорожек в северо-восточной и северо-западной части парка; конструкция и материал садово-парковых дорожек: набивные из высевок красного гранита на щебеночном основании;	
2.	Насаждения:	основной видовой состав: липа мелколистая, клен остролистый, клен приречный, дуб черещчатый, береза повислая, лиственница сибирская, ива серебристая, ива шаровидная, ясень обыкновенный; одиночные посадки деревьев, а также группы, аллеи, ряды, массивы деревьев, включая старовозрастные ценные породы; одиночные посадки: *северный участок парка*: - ива серебристая (деревья на северном и восточном берегах пруда);	

		- клен остролистный (дерево в восточной части парка);	
		- липа мелколистная (дерево в южной части северного участка, на южном берегу пруда);	
		южный участок парка: - дуб черешчатый (дерево в юго-западной части парка);	
		- ясень обыкновенный (деревья в южной части парка, у хирургического корпуса с операционной и у 1-го Мариинского хирургического павильона);	
		групповые посадки: *северный участок парка*: - липа мелколистная (деревья в северной части участка, севернее пруда);	

		- береза повислая (деревья в северо-западной части участка, севернее пруда, а также на южном берегу пруда);	
		- лиственница сибирская (деревья в северо-западной части участка, севернее пруда);	
		- клен приречный (деревья в северной части участка, севернее пруда);	
		южный участок парка:	
		- береза повислая (деревья в северо-западной и северо-восточной части участка);	
		- клен остролистный (деревья в юго-западной части участка, между 1-м и 3-м Мариинскими хирургическими павильонами, в юго-восточной части участка, у лечебного павильона);	

		аллейные посадки: *северный участок парка*: - клен остролистный – местоположение (в газоне, вдоль северной границы участка), габариты (2 ряда), шаг посадки;	
		южный участок парка: - липа мелколистная – местоположение (в газоне, вдоль западной границы участка), габариты (2 ряда), шаг посадки;	
		рядовые посадки: *северный участок парка*: - ива шаровидная – местоположение (в северо-западной части участка, на северном берегу пруда), габариты, шаг посадки;	
		- дуб черешчатый – местоположение (северо-восточная часть парка, у Полюстровского просп.), габариты, шаг посадки;	
		группы деревьев по составу: - однопородные группы (липа; клен; дуб; ясень, береза); - группы смешанного породного состава (липа, клен, дуб, ясень, береза, тополь, вяз);	

3.	Гидротехническая система:	пруд с протокой, состоящий из двух частей (северной и южной), соединенных водоводом (проходит под трассой улицы Жукова) – местоположение (северный и южный участки парка), габариты, абрис береговой линии, конструкция берегов – заложение откосов, берегоукрепление;	Северная часть пруда Южная часть пруда
4.	Ландшафтные приемы, ландшафтные виды и панорамы:	элементы ландшафтных приемов: *северный участок парка*: - двухуровневая смешанная группа с оформлением нижнего яруса стриженым кустарником у берега пруда со стороны Пискаревского проспекта (местоположение, породный состав, габариты); - зеленая кулиса вдоль северного берега пруда – местоположение, породный состав (липа мелколистная);	

		- поляны в окружении плотного массива высокоствольных деревьев – местоположение (в северном и южном участке парка), породный состав;	
		- букетная посадка липы мелколистной (между 1-м и 3-м Мариинскими хирургическими павильонами);	
		ландшафтные виды и панорамы: панорама поверхности пруда с зеленой кулисой вдоль северного берега пруда;	
		вид с дорожки вокруг пруда на зеленую кулису вдоль северного берега;	
		перспектива центральной аллеи в южной части парка;	

		перспектива западной аллеи в южной части парка.	
		перспектива северной аллеи вдоль Полюстровского проспекта в северной части парка	

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения «Парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)» на момент утверждения охранного обязательства.

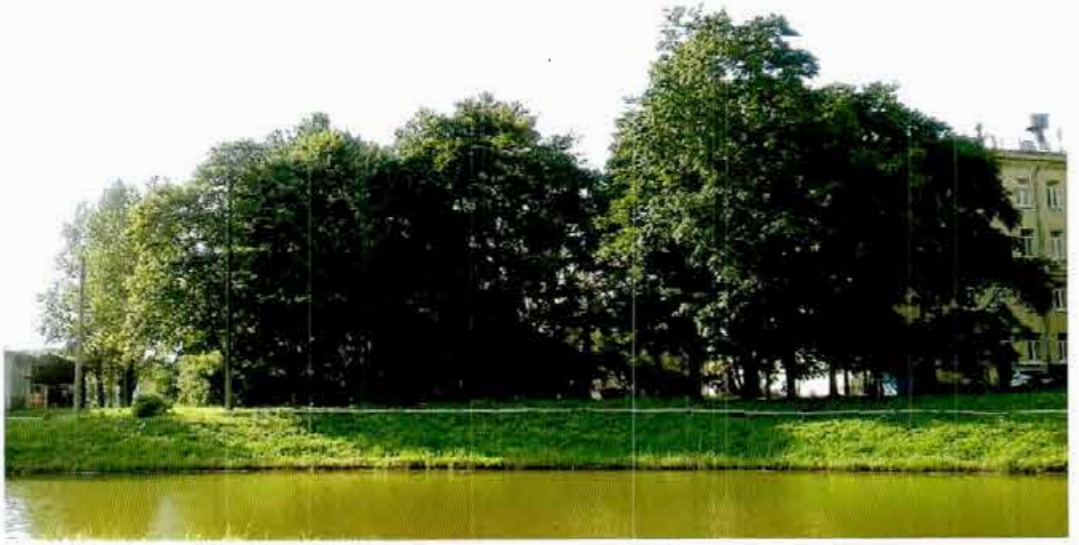
Северный участок объекта культурного наследия
(Сквер Безбородко на Полюстровском пр. между Пискаревским пр. и Феодосийской ул.):

1. Вид на объект культурного наследия с северной стороны:

2. Фрагмент пешеходной дорожки вдоль Полюстровского проспекта:

3. Вид на объект культурного наследия с юга-запада:

4. Западная часть объекта культурного наследия:



5. Восточная часть объекта культурного наследия:

6. Северная часть объекта культурного наследия:

Южный участок объекта культурного наследия:

7. Центральная дорожка.

8. Северная часть объекта культурного наследия:

9. Юго-западная часть объекта культурного наследия:

10, 11. Центральная часть объекта культурного наследия:

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на выявленный объект культурного наследия
№ 8519

Санкт-Петербург 20 НОЯ 2008

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия Ломакиной Е.Е., действующей на основании доверенности от 22.07.2008 №7/1346, и Общество с ограниченной ответственностью «Производственное объединение «Акрос» (далее - Собственник), в лице генерального директора Кладова Александра Гавриловича, действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Собственник обязуется обеспечить сохранность выявленного объекта культурного наследия «Комплекс Елизаветинской общины сестёр милосердия Российского Общества Красного Креста» в следующем составе:

- «Хирургический комплекс с операционной», здание площадью 500,3 кв. м., кадастровый номер 78:5159А:0:12, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 38, лит. В;
- «1-й Мариинский хирургический павильон», здание площадью 342,9 кв. м., кадастровый номер 78:5159А:0:5, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 38, лит. Г;
- «Церковь святого Пантелеймона Целителя», здание площадью 690,4 кв. м., кадастровый номер 78:5159А:0:10, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 38, лит. И;
- «Дом причта и сестёр милосердия общины», здание площадью 1075,1 кв. м., кадастровый номер 78:5159А:0:14, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 38, лит. К;

(далее - Памятник).

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15, приказ КГИОП от 10.12.2007 № 8-260.

Описание предметов охраны Памятника: перечень предметов охраны Памятника определяется приложением 5, составляющим неотъемлемую часть настоящего охранного обязательства.

Памятник расположен на территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача А.А. Безбородко (Кушелевых-Безбородко)».

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Собственник обязуется:

2.1. Содержать Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Памятника и территории от бытовых и промышленных отходов, поддерживать территорию Памятника в благоустроенном состоянии.

В случае если для содержания Памятника в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также для поддержания территории в благоустроенном состоянии необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом(ами) осмотра технического состояния Памятника либо актами текущего осмотра, Собственник обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

В случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, Собственник обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента Памятника.

2.2. Выполнять работы по сохранению Памятника и благоустройству территории, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника, составляющим(ими) единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Собственника. Обязанность получить задание несет Собственник.

Собственник выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт(ты) осмотра технического состояния Памятника и территории составляется(ются) по инициативе Госоргана либо Собственника, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Собственника (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, в актах текущего осмотра, предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Собственнику предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Собственника штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Памятника в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Памятнику или его территории.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Памятнику и (или) территории, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Собственник обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника. Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) планировочную структуру Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника;
- не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом;
- не выполнять строительство и реконструкцию (приспособление для современного использования) на территории Памятника (при наличии территории);
- не выполнять реконструкцию (приспособление для современного использования) Памятника;
- не устанавливать павильоны, киоски, навесы, туалетные кабины и иные временные строения и сооружения на территории Памятника (на прилегающей к Памятнику территории, в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента);
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Собственника документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника и территории.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ археологических и иных не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

2.17. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащие ему помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, определяются Госорганом по согласованию с Собственником.

2.18. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Собственник обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить

Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Собственника.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Собственника:

3.1. В случае, если Собственник не содержит Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Памятника и территории, указанной в пункте 2.1 настоящего охранного обязательства, от бытовых и промышленных отходов, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Собственник приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственника, указанных в пунктах 2.8 и 2.10 охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Собственник не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Памятника и (или) территории в целях, перечисленных в пункте 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Собственника документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Памятника и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана в Памятник, необеспечения доступа граждан в помещения Памятника, интерьеры которых являются предметом охраны Памятника (при наличии таких интерьеров), необеспечения охраны Памятника и (или) территории, несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Памятнику и (или) территории,

Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушенияза каждый случай нарушения.

3.9. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Собственником условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Собственник возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.10. Уплата штрафа (пени) не освобождает Собственника от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Собственника на Памятник или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня его передачи по акту от Собственника третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Собственником права владения и (или) пользования Памятником (его частью) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Памятник (его часть), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении Памятника (его части) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом.

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании российского законодательства.

7. Прочие условия: 2

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Собственника.

Местонахождение Сторон:
Госорган: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Собственник: 190000, Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 58
ИНН 7812003255

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Памятника (лит. В).
2. Акт осмотра технического состояния Памятника (лит. Г).
3. Акт осмотра технического состояния Памятника (лит. И).
4. Акт осмотра технического состояния Памятника (лит. К).
5. Перечень предметов охраны Памятника.

Госорган

_____ Е.Е. Ломакина
подпись

Собственник

_____ А.Г. Кладов
подпись

Приложение 1
к охранному обязательству
от _____ № 8519
20 НОЯ 2008

Акт
осмотра технического состояния выявленного объекта культурного наследия (здание)

Санкт-Петербург «8» мая 2008 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/25 от 11.01.2008 В.В. Романова и
(должность, ФИО)

Собственник, в лице генерального директора А.Г. Кладова
(должность, ФИО)

произвели осмотр технического состояния объекта культурного наследия «Хирургический комплекс с операционной. Комплекс Елизаветинской общины сестёр милосердия Российского Общества Красного Креста» (далее - Памятник), площадью 500,3 кв. м., кадастровый номер 78:5159А:0:12, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 38, лит. В.

1. Исторические сведения: здание построено архитекторами Н.В. Набоковым, Р.А. Гедике, П.Ю. Сюзором в 1880 г., 1896-1897 гг., 1898 г. Здание имеет 4 входа.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом: здание в неудовлетворительном состоянии в результате пожара;

а) основания:
- фундамент: бутовый, ленточный; состояние удовлетворительное;
- цоколи: выполнены из известняка; состояние удовлетворительное;
- отмостки: асфальт; состояние удовлетворительное; земляные отмостки;

б) несущие конструкции:
- стены: кирпичные; по периметру здания стены надстроены кирпичной кладкой;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:
- межэтажные: утрачены;

г) крыша: в центральной части здания устроена мансарда с окнами типа «Velux»;
- стропила: деревянные; частично утрачены;
- обрешетка: деревянная; частично утрачена;

- кровля: металлическая; частично утрачена;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции: отсутствуют;

ж) фасады:[1]

- облицовка стен: стены гладко оштукатурены; наблюдается деструкция штукатурного слоя;
- окраска стен: стены окрашены; окраска загрязнена, частично утрачена;
- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: лепные изображения символов «Общества Красного Креста» и герба Елизаветинской общины; состояние удовлетворительное;
- декоративные элементы: ризалиты со щипцовыми завершениями центральной и боковых частей здания; кобылки и кронштейны крыши; наблюдаются разрушения элементов декора;
- карнизы: утрачены;
- пилястры: отсутствуют;
- балконы, лоджии, крыльца: позднейшее деревянное крыльцо по восточному фасаду под позднейшим прямым металлическим козырьком на деревянных столбах; 1 металлическое крыльцо по северному фасаду, под позднейшим прямым металлическим козырьком; 2 кирпичных крыльца по северному фасаду; ограждения и облицовка утрачены; наблюдается разрушение кладки;
- окна: оконные проёмы прямоугольные, закрыты позднейшими коваными решётками с наружной стороны; оконные заполнения деревянные, окрашены в серый цвет; часть оконных заполнений утрачена;
- двери: все – позднейшие; металлические, окрашены в чёрный цвет; металлическая, окрашена в чёрный цвет, под позднейшим прямым металлическим козырьком; состояние удовлетворительное;

з) интерьеры: [2]

- полы: бетонные; покрытия – метлахская плитка; покрытие сохранилось частично;
- перекрытия: утрачены;
- стены: кирпичные; оштукатурены, окрашены; наблюдается деструкция штукатурного слоя; окраска стен загрязнена, частично утрачена;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: отсутствуют;

и) монументы:[3] отсутствуют;

к) инженерные коммуникации:[4]

- электроснабжение: не имеется;
- отопление: не имеется;
- водопровод: не имеется;
- канализация: не имеется;
- охранная сигнализация: не имеется;

л) территория памятника:[5] ограничена по фундаменту здания;

3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: [6] отсутствуют;

4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ [7]

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания КГИОП разработать документацию по реставрации Памятника (с разборкой надстроенных кирпичной кладкой верхней части фасадов здания до исторических отметок и демонтажом мансарды с разборкой кирпичных стен до исторических отметок) и предоставить на согласование в КГИОП.	В течение 1-го года со дня заключения охранного обязательства.	
2	Выполнить реставрацию Памятника (с разборкой надстроенных кирпичной кладкой верхней части фасадов здания до исторических отметок и демонтажом мансарды с разборкой кирпичных стен до исторических отметок) на основании согласованной с КГИОП документацией.	В течение 3-х лет со дня заключения охранного обязательства.	

Представитель Госоргана _____ (подпись) В.В. Романов (ФИО)

Представитель Собственника _____ (подпись) А.Г. Кладов (ФИО)

Госорган

_____ подпись Е.Е. Ломакина

Собственник

_____ подпись А.Г. Кладов

[1] если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

[2] в тексте акта осмотра технического состояния Памятника точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «з».
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

[3] в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

[4] в тексте акта осмотра технического состояния Памятника в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

[5] в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение элементов прилегающей территории Памятника, перечисленных в пункте «л».
Если элемент территории не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается «отсутствует»; если элемент территории существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

[6] при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акте осмотра состояния Памятника указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

[7] в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния Памятник находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического состояния Памятника не требуется».

Приложение 2
к охранному обязательству
от _____ № 8519
20 НОЯ 2008

Акт
осмотра технического состояния выявленного объекта культурного наследия (здание)

Санкт-Петербург «8» мая 2008 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/25 от 11.01.2008 В.В. Романова и
(должность, ФИО)

Собственник, в лице генерального директора А.Г. Кладова
(должность, ФИО)

произвели осмотр технического состояния объекта культурного наследия «Хирургический комплекс с операционной. Комплекс Елизаветинской общины сестёр милосердия Российского Общества Красного Креста» (далее - Памятник), площадью 342,9 кв. м., кадастровый номер 78:5159А:0:5, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 38, лит. Г

1. Исторические сведения: здание построено архитекторами Н.В. Набоковым, Р.А. Гедике, П.Ю. Сюзором в 1880 г., 1896-1897 гг., 1898 г. Здание имеет 4 входа.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:
- фундамент: бутовый, ленточный; состояние удовлетворительное;
- цоколи: выполнены из известняка; состояние удовлетворительное;
- отмостки: асфальт; состояние удовлетворительное; земляные отмостки;

б) несущие конструкции:
- стены: кирпичные, деревянные; состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:
- межэтажные: плоские по металлическим балкам; состояние удовлетворительное;

г) крыша:
- стропила: деревянные; состояние удовлетворительное;
- обрешетка: деревянная; состояние удовлетворительное;

- кровля: металлическая; состояние удовлетворительное;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции: отсутствуют;

ж) фасады:[1]

- облицовка стен: стены центральной части здания гладко оштукатурены; торцевые пристройки – деревянные, облицовки не имеют; состояние удовлетворительное;
- окраска стен: стены окрашены; состояние удовлетворительное;
- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: отсутствуют;
- декоративные элементы: ризалит со щипцовым завершением центральной и части здания; кобылки и кронштейны крыши; состояние удовлетворительное;
- карнизы: профилированный венчающий карниз с модульонами центральной части здания; состояние удовлетворительное;
- пилястры: отсутствуют;
- балконы, лоджии, крыльца: здание имеет 4 крыльца – 2 по восточному и западному фасаду (бетонные, без облицовки и ограждений, под прямыми деревянными козырьками на деревянных столбах) и 2 по северному фасаду (деревянные, с деревянным ограждением, под прямыми деревянными козырьками на деревянных столбах); состояние удовлетворительное;
- окна: оконные проёмы прямоугольные, оконные заполнения деревянные, окрашены в коричневый цвет; состояние удовлетворительное;
- двери: позднейшие, деревянные, окрашены в коричневый цвет, под позднейшими деревянными прямыми козырьками; позднейшие металлические, окрашены в коричневый цвет, под позднейшими деревянными прямыми козырьками на деревянных столбах; состояние удовлетворительное;

з) интерьеры: [2]

- полы: бетонные, дощатые; покрытия – ковролин, линолеум; состояние удовлетворительное;
- перекрытия: плоские; потолки подвесные; состояние удовлетворительное;
- стены: кирпичные; оштукатурены, окрашены, облицованы пластиковыми панелями; деревянные, окрашены; состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: все двери – позднейшие; деревянные, окрашены в белый цвет; металлические, окрашены в коричневый цвет; состояние удовлетворительное;

и) монументы:[3] отсутствуют;

к) инженерные коммуникации:[4]

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;
- охранная сигнализация: имеется;

л) территория памятника:[5] ограничена по фундаменту здания;

3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: [6] отсутствуют;

4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ [7]

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	Выполнения работ на Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния Памятника не требуется		

Представитель Госоргана _____ (подпись) В.В. Романов (ФИО)

Представитель Собственника _____ (подпись) А.Г. Кладов (ФИО)

Госорган

_____ подпись Е.Е. Ломакина

Собственник

_____ подпись А.Г. Кладов

[1] если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

[2] в тексте акта осмотра технического состояния Памятника точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «з».
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

[3] в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

[4] в тексте акта осмотра технического состояния Памятника в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

[5] в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение элементов прилегающей территории Памятника, перечисленных в пункте «л».
Если элемент территории не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается «отсутствует»; если элемент территории существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

[6] при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акте осмотра состояния Памятника указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

[7] в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния Памятник находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического состояния Памятника не требуется».

Приложение 3
к охранному обязательству
от_____№ 8519
20 НОЯ 2008

Акт
осмотра технического состояния выявленного объекта культурного наследия (здание)

Санкт-Петербург «8» мая 2008 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/25 от 11.01.2008 В.В. Романова и
(должность, ФИО)

Собственник, в лице генерального директора А.Г. Кладова
(должность, ФИО)

произвели осмотр технического состояния объекта культурного наследия «Хирургический комплекс с операционной. Комплекс Елизаветинской общины сестёр милосердия Российского Общества Красного Креста» (далее - Памятник), площадью 690,4 кв. м., кадастровый номер 78:5159А:0:10, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 38, лит. И

1. Исторические сведения: здание построено архитектором А.В. Кащенко в 1900-1901 гг. Здание имеет 2 входа по южному фасаду.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:
- фундамент: бутовый, ленточный; состояние удовлетворительное;
- цоколи: выполнены из известняка; состояние удовлетворительное;
- отмостки: асфальт; состояние удовлетворительное; земляные отмостки;

б) несущие конструкции:
- стены: кирпичные; состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:
- межэтажные: плоские по металлическим балкам; своды по металлическим балкам; своды; состояние удовлетворительное;

г) крыша:

- стропила: деревянные; состояние удовлетворительное;
- обрешетка: деревянная; состояние удовлетворительное;
- кровля: металлическая; состояние удовлетворительное;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:

- трубы: металлические; состояние удовлетворительное;

ж) фасады:[1]

- облицовка стен: стены гладко оштукатурены; состояние удовлетворительное;
- окраска стен: стены окрашены; состояние удовлетворительное;
- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: отсутствует;
- декоративные элементы: базиликальное по структуре трёхэтажное здание; трёхступенчатый трансепт; состояние удовлетворительное;
- карнизы: профилированный венчающий карниз с модульонами; межэтажная тяга с модульонами в уровне 1-2-го этажа; надоконная тяга в уровне 3-го этажа; состояние удовлетворительное;
- пилястры: отсутствуют;
- балконы, лоджии, крыльца: отсутствуют;
- окна: оконные проёмы прямоугольные, оконные заполнения деревянные, окрашены в коричневый цвет; состояние удовлетворительное;
- двери: все - позднейшие; металлические, окрашены в коричневый цвет, под позднейшими прямыми козырьками; состояние удовлетворительное;

з) интерьеры: [2]

- полы: бетонные, дощатые; покрытия – метлахская плитка, линолеум; состояние удовлетворительное;
- перекрытия: плоские по металлическим балкам, своды по металлическим балкам (на 2-ом этаже), своды (на 3-ем этаже); оштукатурены, окрашены; состояние удовлетворительное;
- стены: кирпичные; оштукатурены, окрашены; состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: 2 бетонные лестницы по металлическим косоурам; ограждения – позднейшие, кованые; состояние удовлетворительное;
- двери: все двери – позднейшие; деревянные, окрашены в белый цвет; деревянные, филёнчатые, окрашены в белый цвет; деревянные, филёнчатые; деревянные, облицованы металлическим листом; состояние удовлетворительное;

и) монументы:[3] отсутствуют;

к) инженерные коммуникации:[4]

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;
- охранная сигнализация: имеется;

л) территория памятника:[5] ограничена по фундаменту здания;

3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: [6] отсутствуют;

4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ [7]

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	Выполнения работ на Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния Памятника не требуется		

Представитель Госоргана _____ (подпись) В.В. Романов (ФИО)

Представитель Собственника _____ (подпись) А.Г. Кладов (ФИО)

Госорган

_____ подпись Е.Е. Ломакина

Собственник

_____ подпись А.Г. Кладов

[1] если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

[2] в тексте акта осмотра технического состояния Памятника точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «з».
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

[3] в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

[4] в тексте акта осмотра технического состояния Памятника в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

[5] в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение элементов прилегающей территории Памятника, перечисленных в пункте «л».
Если элемент территории не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается «отсутствует»; если элемент территории существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

[6] при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акте осмотра состояния Памятника указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

[7] в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния Памятник находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического состояния Памятника не требуется».

Приложение 4
к охранному обязательству
от _____ № 8519
20 НОЯ 2008

Акт
осмотра технического состояния выявленного объекта культурного наследия (здание)

Санкт-Петербург «8» мая 2008 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/25 от 11.01.2008 В.В. Романова и
(должность, ФИО)

Собственник, в лице генерального директора А.Г. Кладова
(должность, ФИО)

произвели осмотр технического состояния объекта культурного наследия «Хирургический комплекс с операционной. Комплекс Елизаветинской общины сестёр милосердия Российского Общества Красного Креста» (далее - Памятник), площадью 1075,1 кв. м., кадастровый номер 78:5159А:0:14, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 38, лит. К;

1. Исторические сведения: здание построено архитекторами Н.В. Набоковым, Р.А. Гедике, П.Ю. Сюзором в 1880 г., 1896-1897 гг., 1898 г. Здание имеет 3 входа.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:
- фундамент: бутовый, ленточный; состояние удовлетворительное;
- цоколи: выполнены из известняка; состояние удовлетворительное;
- отмостки: асфальт; состояние удовлетворительное; травяные отмостки;

б) несущие конструкции:
- стены: кирпичные; состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:
- межэтажные: плоские по металлическим балкам; состояние удовлетворительное;

г) крыша:
- стропила: деревянные; состояние удовлетворительное;
- обрешетка: деревянная; состояние удовлетворительное;
- кровля: металлическая; состояние удовлетворительное;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции: отсутствуют;

ж) фасады:[1]
- облицовка стен: стены гладко оштукатурены; наблюдается деструкция штукатурного слоя;

- окраска стен: стены окрашены; наблюдаются загрязнения красочного слоя;
- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: отсутствует;
- декоративные элементы: ризалит лестничной клетки на лицевом фасаде; окна лестничной клетки обрамлены наличниками; «фартук» окна лестничной клетки в уровне 2-3-го этажа; окно лестничной клетки в уровне 3-4-го этажа и круглое окно в уровне 4-го этажа декорированы замковыми камнями; наблюдается разрушение элементов декора;
- карнизы: профилированный венчающий карниз; межэтажная профилированная тяга и в уровне 2-3-го этажа; подоконная тяга в уровне 2-го этажа; надоконная тяга в уровне 4-го этажа; наблюдается деструкция;
- пилястры: отсутствуют;
- балконы, лоджии, крыльца: отсутствуют;
- окна: оконные проёмы прямоугольные; круглое окно лестничной клетки в уровне 4-го этажа; оконные заполнения - металлопластиковые, белого цвета; состояние удовлетворительное;
- двери: все двери – позднейшие; дверь лицевого фасада - металлическая, филёнчатая, окрашена в серый цвет, под двускатным металлическим козырьком, на металлических столбах; двери торцевых фасадов – металлические, окрашены в серый и коричневый цвета; состояние удовлетворительное;

з) интерьеры: [2]

- полы: бетонные; покрытия – каменная плитка, метлахская плитка, линолеум; состояние удовлетворительное;
- перекрытия: плоские по металлическим балкам; оштукатурены, окрашены; в ряде помещений – подвесные потолки; состояние удовлетворительное;
- стены: кирпичные; оштукатурены, окрашены, облицованы гипроком, оклеены обоями; стояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: бетонная лестница по металлическим косоурам; ограждения – позднейшие, кованые; состояние удовлетворительное;
- двери: все двери – позднейшие; металлические, окрашены в серый и коричневый цвета; деревянная, облицована металлическим листом, окрашена в коричневый цвет; ДСП, окрашены в белый цвет; состояние удовлетворительное;

и) монументы:[3] отсутствуют;

к) инженерные коммуникации:[4]

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;
- охранная сигнализация: имеется;

л) территория памятника:[5] ограничена по периметру фундаменту здания;

3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: [6] отсутствуют;

4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ [7]

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	Выполнить ремонт фасадов по согласованной с КГИОП документации.	В течение 2 лет со дня заключения охранного обязательства.	

Представитель Госоргана _____ (подпись) В.В. Романов (ФИО)

Представитель Собственника _____ (подпись) А.Г. Кладов (ФИО)

Госорган

_____ подпись Е.Е. Ломакина

Собственник

_____ подпись А.Г. Кладов

[1] если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

[2] в тексте акта осмотра технического состояния Памятника точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «з».
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

[3] в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

[4] в тексте акта осмотра технического состояния Памятника в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

[5] в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение элементов прилегающей территории Памятника, перечисленных в пункте «л».
Если элемент территории не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается «отсутствует»; если элемент территории существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

[6] при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акте осмотра состояния Памятника указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

[7] в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния Памятник находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического состояния Памятника не требуется».

Приложение № 5
к охранному обязательству
№ 8519 от 20 НОЯ 2008

Перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия Российского Общества Красного Креста», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 38, лит. К, лит. И, лит. В, лит. Г.

Дом причта и сестер милосердия общины (Свердловская наб., 38, Лит. К):
объемно-пространственная структура и ее элементы:
-конфигурация в плане
-высота различных частей объема;
-двускатная крыша; центральный ризалит;
- оконные проемы 2-4 этажей;
- карнизы, наличники окон ризалита;
фасады и его элементы (объемные элементы, проемы, декор); интерьер и его элементы:
объемно-пространствная структура лестничная клетка;
металлические ограждения;

Церковь св. Пантелеймона Целителя (Свердловская наб., 38, лит. И):
объемно-пространственная базиликальная структура и ее элементы:
конфигурация в плане, высота различных частей объема; акцентные части формы; тип и конфигурация крыши (высокая двускатная); историческая этажность, западный трехступенчатый трансепт; фасады и их декоративные элементы; венчающий карниз трансепта;

Хирургический корпус с операционной (Свердловская наб., 38, лит. В):
Объемно-пространственная структура и ее элементы: конфигурация в плане; высота различных частей объема; акцентные части формы;
тип и конфигурация крыши (двускатная); ризалиты со щипцовыми завершениями центральной и боковых частей объема; этажность,
фасады и их элементы: объемные элементы (центральный и боковые ризалиты, фонарь верхнего света; габариты проемов; облицовка известняком; кобылки и кронштейны крыши, лепные изображения символов Общества Красного Креста и герба Елизаветинской Общины);

1-й Мариинский хирургический павильон (Свердловская наб., 38, лит. Г):
Объемно-пространственная структура и ее элементы:
-конфигурация в плане
-высота различных частей объема (центральная каменная часть с деревянными боковыми пристройками);
-акцентные части формы (ризалит со щипцовым завершением центральной части);
-двускатная крыша.
Фасады и его элементы:
-объемные элементы; центральный ризалит;
габариты проемов;
облицовка известняком;
кобылки и кронштейны крыши, цоколь, декор.

Перечень предметов охраны объекта культурного наследия
федерального значения
«Дача А.А. Безбородко (Кушелевых-Безбородко)» (парк), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40.

Историческая объемно-планировочная структура участка; регулярная система существующих и частично утраченных аллей; центральная аллея парка от здания дачи Безбородко до ул. Жукова;
существующая западная аллея (вдоль ограды завода); дорожки, ведущие к зданиям Елизаветинской общины, площадки рядом со зданиями; продольно-осевая композиция;

центральная аллея – ось композиции; плоскостной характер рельефа, сочетание регулярных и пейзажных элементов парка, сохранившаяся средне- и старовозрастная древесная растительность, аллейные посадки (частично утраченные) вдоль центральной и западной аллей парка;

Госорган

_____ Е.Е. Ломакина
подпись

Собственник

_____ А.Г. Кладов
подпись

200

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
13 (тринадцать) листа (ов)
Специалист I категории
юридического отдела
20.11.2008 Е.С. Абрамова

СОГЛАШЕНИЕ № 1

о внесении изменений в охранное обязательство от 20.11.2008 № 8519 на выявленный объект культурного наследия «Комплекс Елизаветинской общины сестёр милосердия Российского Общества Красного Креста», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 38, литеры В, Г, И, К

Санкт-Петербург 06 МАЙ 2010

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя председателя КГИОП Разумова А.А., действующего на основании доверенности № 7/03 от 11.01.2009 г., и **ООО «Производственное объединение «Акрос»** (далее - Собственник), в лице генерального директора Кладова А.Г., действующего на основании **Устава,** согласились о нижеследующем:

1. Внести в охранное обязательство **№ 8519 от 20.11.2008 г.** следующие изменения:

1.1 Изложить раздел 4 приложения 1 к охранному обязательству в следующей редакции:

« 4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ:

NN пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	На основании задания КГИОП разработать документацию по реставрации фасадов и капитальному ремонту Памятника и предоставить на согласование в КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня заключения соглашения №1 к охранному обязательству.	
2.	Выполнить реставрацию фасадов и капитальный ремонт Памятника на основании согласованной с КГИОП документации.	В течение 36 месяцев со дня заключения соглашения №1 к охранному обязательству.	

1.2 Изложить приложение № 5 к охранному обязательству в редакции приложения к настоящему соглашению.

2. Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права взыскания с Собственника штрафа(ов) за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Памятника.

3. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью охранного обязательства **№ 8519 от 20.11.2008 г.**

4. Настоящее Соглашение заключено в четырех экземплярах, из которых: 2 экз. – у Госоргана, 2 экз. – у Собственника.

Приложение: перечень предметов охраны.

Госорган

_____ А.А.Разумов

Собственник

_____ А.Г. Кладов

Общество с ограниченной ответственностью „Производственное объединение „Акрос" Санкт-Петербург

Исполнитель: Егоров А.А

Кушнерева Е.Ф. 20.04.2010

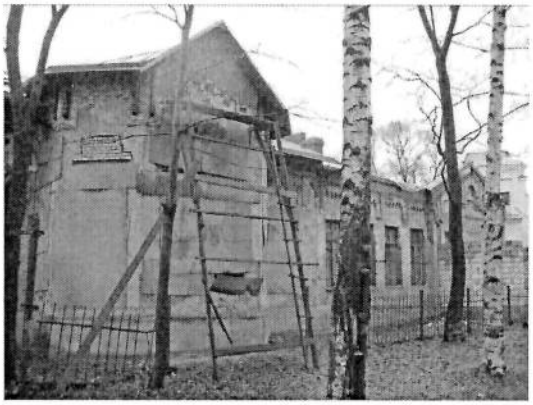
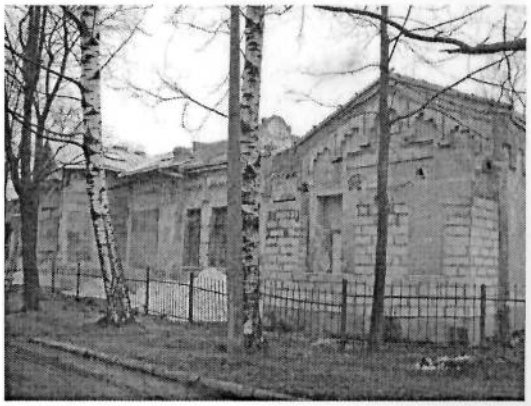
(И.А. Орлова)

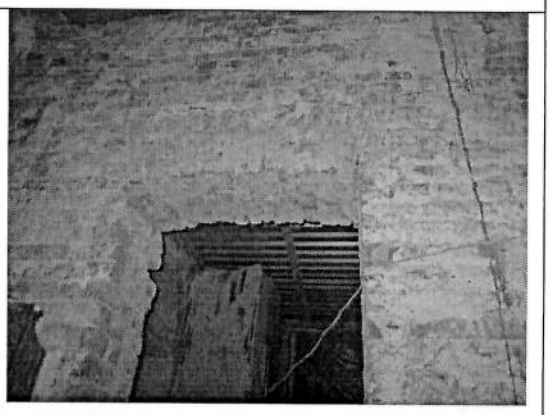
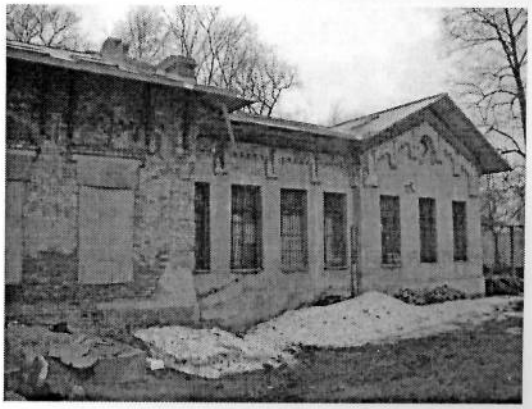
Приложение
к соглашению №1
от 06 МАЙ 2010
Приложение № 5
к охранному обязательству
от 20.11.2008 № 8519

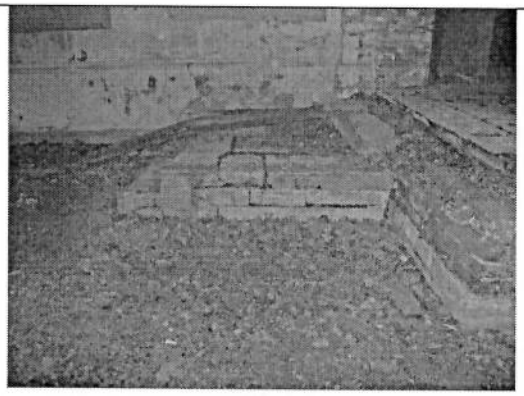
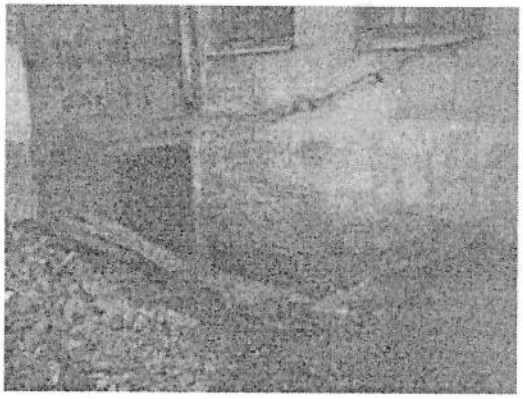
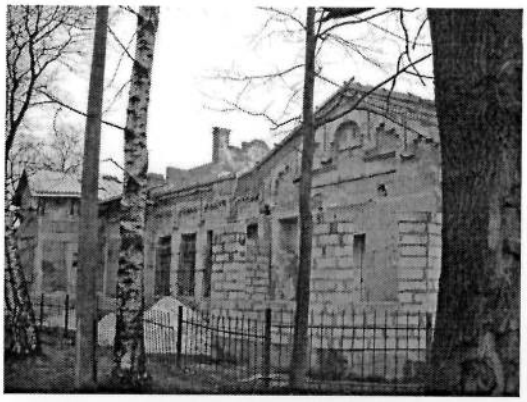
Приложение № 5 к охранному обязательству

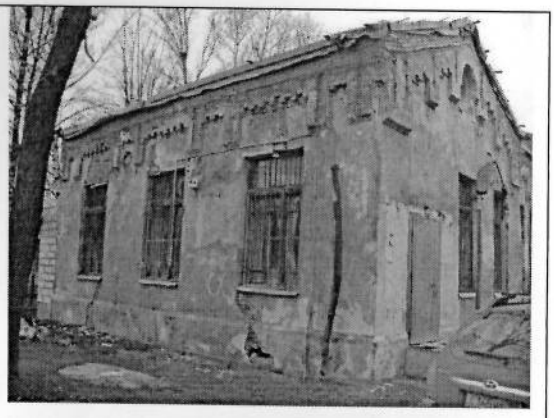
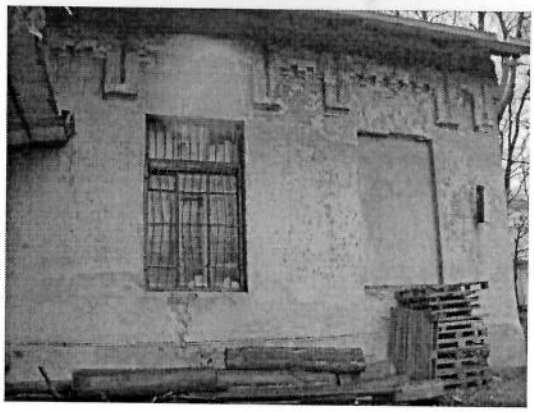
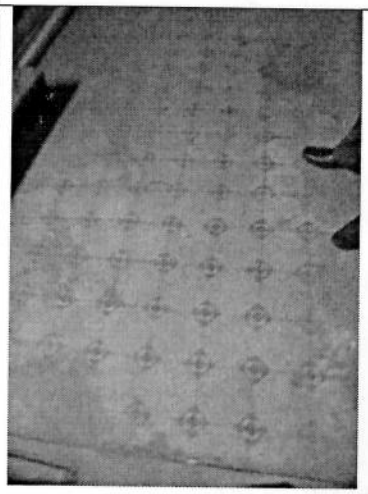
Перечень

предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Хирургический павильон с операционной»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Свердловская наб.,38, лит.В,
входящего в состав выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс
Елизаветинской общины
сестер милосердия Российского Общества Красного
Креста»
(Санкт-Петербург, Свердловская наб.,38)

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение, исключая крышу, незаконченную пристройку в восточной части южного фасада и венчающую часть наружных стен (из современного кирпича); 	

2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены, перекрытие технического подполья (своды по металлическим балкам),	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен; исторические проемы во внутренних капитальных стенах, обозначенные клинчатыми перемычками	
4	Архитектурно-художественное решение (композиция) северного (главного) фасада:	архитектурно - художественное решение фасадов в приемах эклектики, со стилизацией элементов романской архитектуры; известняковый цоколь; исторический рисунок оконных заполнений; решение фасада с центральным ризалитом и фланкирующими раскреповками, завершенными треугольными щипцами; в верхней части стен (в том числе щипцов) пояс из зубчиков с профилированным нижним краем, дополненный уплощенными выступами, в которые монтировались преимущественно утраченные деревянные кронштейны (кобылки), поддерживавшие свесы кровли с деревянной подшивкой; глухие арки с круглыми слуховыми окнами по осям вершин щипцов; деревянные кронштейны (кобылки) и их материал (дерево), форма, места расположения; конфигурация оконных и дверных проемов (прямоугольная и круглая); центральная наружная лестница известняковой плиты, с широкой площадкой, облицованной известняковой плитой; исторический приямок;	 

			 
5	Архитектурное (архитектурно-художественное) решение (композиция) южного фасада	аналогичное главному фасаду, но с центральным, пятигранным ризалитом, а также с рельефными штукатурными равноконечными крестами, вписанными в глухую арку по осям вершин щипцов  	

6	Архитектурное (архитектурно-художественное) решение (композиция) дворовых фасадов	архитектурно-художественное решение (композиция) торцовых (западного и восточного) фасадов.	 
7	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	Центральное помещение с 5-угольным выступом: плитка напольная метлахская, светло-серая, с геометрическим серо-голубым орнаментом.	
	Предметы декоративно-прикладного искусства	Предметы ДПИ отсутствуют	

Госорган

_____ А.А.Разумов

Собственник

_____ А.Г. Кладов

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
_____листа (ов)
Специалист I категории отдела
правового обеспечения
С. Абрамова
06 МАЙ 2010

Приложение № 8

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности: объекта культурного наследия «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», объекта культурного наследия «Парк», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», выявленного объекта культурного наследия «Церковь св. Пантелеймона Целителя», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 38, лит. И, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Елизаветинская община сестер милосердия Российского Общества Красного Креста», выявленного объекта культурного наследия «Полюстровская трамвайная подстанция», по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревский пр., д. 4, лит. А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участке в границах территории объекта культурного наследия, в ходе строительства общественного здания административного назначения с подземной автостоянкой (1 и 2 этап строительства корпус 12 и 14) на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 44 литера Б кадастровый номер 78:10:0515901:1310, разработанной ООО «КАНТ» в 2021 году, шифр: 07-08/2021-ОСОКН

Копии технических паспортов на объекты культурного наследия и их поэтажные планы

Объект исторического и культурного наследия

КОПИЯ
Изготовлено ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ»
ОПЕРАТИВНЫЙ

Федеральное государственное унитарное предприятие
«Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости-Федеральное БТИ»
(полное наименование ОТИ - организации технического учета и технической инвентаризации)

Санкт-Петербургский филиал
(наименование обособленного подразделения ОТИ)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на *здание*
(вид объекта учета)
противотуберкулезный диспансер №5
(наименование объекта учета)

Адрес (местоположение) объекта учета:

Субъект Российской Федерации	*Санкт-Петербург*	
Район	-	
Муниципальное образование	**тип**	Внутригородская территория города федерального значения
	наименование	
Населенный пункт	**тип**	*город*
	наименование	*Санкт-Петербург*
Улица (проспект, переулок и т.д.)	**тип**	*набережная*
	наименование	*Свердловская*
Номер дома	*40*	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	*А*	
Иное описание местоположения	-	

Сведения о ранее произведенной поставке на технический учет в ОТИ

Инвентарный номер	*40:273:002:000000620:0100:00000*
Кадастровый номер	

Штамп органа государственного технического учета о внесении сведений в Единый государственный реестр объектов капитального строительства (ЕГРОКС)

Наименование учетного органа	
Инвентарный номер	
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в ЕГРОКС	

Паспорт составлен по состоянию на *"16" августа 2010 года*

Директор Санкт-Петербургского филиала ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ" *Салихов С.М.*

(подпись)

М.П.

I. Регистрация права собственности

(реестровый № _____) Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка -- кв.м

Площадь участка			Незастроенная площадь					
По документам	Фактически	Застроенная	Замощеная	Озелененная	Прочая			
		2 067,0						

III. Благоустройство здания -- кв.м

Водопровод	Канализация	Отопление						Централизованное горячее водоснабжение	Ванны		Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты –		общая площадь объекта		
		от ТЭЦ	от групповой (квартальной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное			с централизованным горячим водоснабжением	с газ. колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые			
2 277,2	*2 277,2*		*2 277,2*					*2 277,2*					*2 277,2*			*2 277,2*		

IV. Общие сведения

Назначение: *нежилое*

Использование: *противотуберкулезный диспансер №5*

Количество мест (мощность):

а) Общая площадь *2277,2* кв.м

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота, длина (м.)	Объем (куб.м
А	*3-эт. часть строения*				*4 867*
	подвал				*981*
А1	*1-эт. часть строения*				*1 016*
А5	*1-эт. часть строения*				*1 016*
А2	*2-эт. часть строения*				*1 325*
А6	*2-эт. часть строения*				*1 343*
А3	*1-эт. часть строения*				*1 294*
А4	*1-эт. часть строения*				*1 219*
	колонны				*49*
	башни				*38*
		Итого:			*13 148*

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера *А* Год постройки *1784, реконстр.1960* Число этажей *I-2-3, подвал*

Группа капитальности *I* Вид внутренней отделки *повышенный*

№№ п.п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельн.вес по табл	Попр. к уд. весу в %	Удельн.вес с попр.	Износ в %	Проц. износа к строению	Тек.изм. Из.в % элемента	Тек.изм. Из.в % к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
I	Фундамент	*ленточный бутовый*	*выпучивание и заметные искривления линии цоколя*	*4*		*4*	*55*	*2,20*		
1	а) стены и их наружная отделка	*кирпичные оштукатуренные*	*сквозные трещины, искривления и выпучивание местами штукатурки*	*28*	*+2,8*	*30,8*	*60*	*18,48*		
	б) перегородки	*гипсолитовые, кирпичные*	*глубокие трещины в местах сопряжений*							
3	перекрытия: чердачные	*ж/бетонный настил по металлическим балкам*	*трещины на плитах и стенах в местах опирания*	*13*		*13*	*45*	*5,85*		
	перекрытия: междуэтажные									
	перекрытия: надподвальные	*бетонные сводики*	*трещины вдоль балок*							
4	Крыша	*металлическая по деревянным стропилам*	*неплотности фальцев, пробоины и нарушение примыкания листов*	*7*		*7*	*50*	*3,50*		
5	Полы	*цементные, линолеум, метлахская плитка, паркет, плитка ПХВ*	*истертость в ходовых местах, отставание клепок, сколы*	*9*		*9*	*45*	*4,05*		
6	проемы: оконные	*двойные створные*	*оконные переплеты рассохлись и покоробились*	*9*		*9*	*45*	*4,05*		
	проемы: дверные	*филенчатые*	*неплотный притвор, рассыхание дверных полотен*							
7	Внутренняя отделка	*штукатурка, побелка, масляная окраска*	*потемнение и загрязнение окрасочного слоя*	*6*		*6*	*45*	*2,70*		
8	санитарно и электротехнич. устройства: отопление	*от групповой котельной*	*Неисправность смесителей и запорной арматуры, капельные течи в отопительных приборах и местах их врезки*	*21*		*21*	*45*	*9,45*		
	водопровод	*от городской сети*								
	канализация	*сброс в городскую сеть*								
	горячее водоснабжение	*централизованное*								
	ванны	*эмалированные*								
	электроосвещение	*скрытая проводка*								
	радио	*от городской сети*								
	телефон	*от городской сети*								
	вентиляция	*приточно-вытяжная*								
	лифты	*нет*								
9	Прочие работы	*отмостка, жел/бет.марши, крыльца, входы*	*ступени местами стерты и разбиты, выбоины и сколы*	*3*		*3*	*45*	*1,35*		
			Итого:	*100*	*X*	*102,8*	*X*	*51,63*		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: процент износа (гр.9)*100 / удельный вес(гр.7) = *50* %

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№№ п.п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельн.вес по табл.	Попр. к уд. весу в %	Удельн.вес с попр.	Износ в %	Проц. износа к строению
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент								
1	а) стены и их наружная отделка								
	б) перегородки								
3	перекрытия	чердачные							
		междуэтажные							
		надподвальные							
4	Крыша								
5	Полы								
6	проемы	оконные							
		дверные							
7	Внутренняя отделка								
8	санитарно и электротехнич. устройства	отопление							
		водопровод							
		канализация							
		горячее водоснабжение							
		ванны							
		электроосвещение							
		радио							
		телефон							
		вентиляция							
		лифты							
		сигнализац.							
		телевидение							
		газоснабжение							
9	Прочие работы								
				Итого:	100	X	100	X	

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

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№№ п.п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельн.вес по табл.	Попр. к уд. весу в %	Удельн.вес с попр.	Проц. износа к строению	Тек.изм. Из.в % элемента	Тек.изм. Из.в % к строению
1	2	3	4	5	6	7	9	10	11
1	Фундамент								
1	а) стены и их наружная отделка								
	б) перегородки								
3	перекрытия: чердачные								
	перекрытия: междуэтажные								
	перекрытия: надподвальные								
4	Крыша								
5	Полы								
6	проемы: оконные								
	проемы: дверные								
7	Внутренняя отделка								
8	санитарно и электротехнич. устройства: отопление								
	водопровод								
	канализация								
	горячее водоснабжение								
	ванны								
	электроосвещение								
	радио								
	телефон								
	вентиляция								
	лифты								
	сигнализация								
	телевидение								
	газоснабжение								
9	Прочие работы								
			Итого:	100	X				

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: процент износа (гр.9)*100 / удельный вес(гр.7) = %

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера	удел.вес по таблице	поправки	удел.вес с поправками	литера	удел.вес по таблице	поправки	удел.вес с поправками	литера	удел.вес по таблице	Наимено
Фундаменты											Фундам
Стены и перегородки											Стены
Перекрытия											Перек
Крыша											Крыш
Полы											Полы
Проемы											Про
Отделочные работы											От
Электроосвещение											Эл
Прочие работы											П
Итого:		100	X			100	X			100	X

Наименование конструктивных элементов	литера	удел.вес по таблице	поправки	удел.вес с поправками	литера	удел.вес по таблице	поправки	удел.вес с поправками	литера	удел.вес по таблице	поправки	поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100	X			100	X			100	X	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование зданий и его частей	№ сборника	№ таблицы	единица измерения	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:						Стоимость измерителя с поправками	количество (объем-куб.м., площадь – кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в
						удельный вес	группу капитальности	на высоту	на превышение объема	на отсутствие техподполья	на этажность					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
А	***Основ.строение***	***5***	***3 б***	***м³***	***25,7***	***1,03***					***0,98***	***25,96***	***13 148***	***341 322***	***50***	***170***
													Итого:	***341 322***	***50***	***170***
	Стоимость в ценах 2010 года с учетом коэффициента К=120,77													***41 221 458***	***50***	***20 61***

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	литера	удел.вес по таблице	поправки	удел.вес с поправками	литера	удел.вес по таблице	поправки	удел.вес с поправками	литера	удел.вес по таблице	поправки	удел.вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100	X			100	X			100	X	

Наименование конструктивных элементов	литера	удел.вес по таблице	поправки	удел.вес с поправками	литера	удел.вес по таблице	поправки	удел.вес с поправками	литера	удел.вес по таблице	поправки	удел.вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100	X			100	X			100	X	

XII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости служебных построек

Литер по плану	Наименование зданий и его частей	№ сборника	№ таблицы	единица измерения	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:						Стоимость измерителя с поправками	количество (объем-куб.м., площадь – кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
						удельный вес	группу капитальности	на высоту	на превышение объема	на отсутствие теплоотдачи						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м.)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	стоимость измерителя по таблице	коэф. на хл. р-н	Восстановит стоимость в руб.	Действит. стоимо руб.
			длина (м)	ширина высота (м)								

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.
1969	*341 322*	*170 661*					*341 322*	*170 661*
2010	*41 221 458*	*20 610 729*					*41 221 458*	*20 610 729*

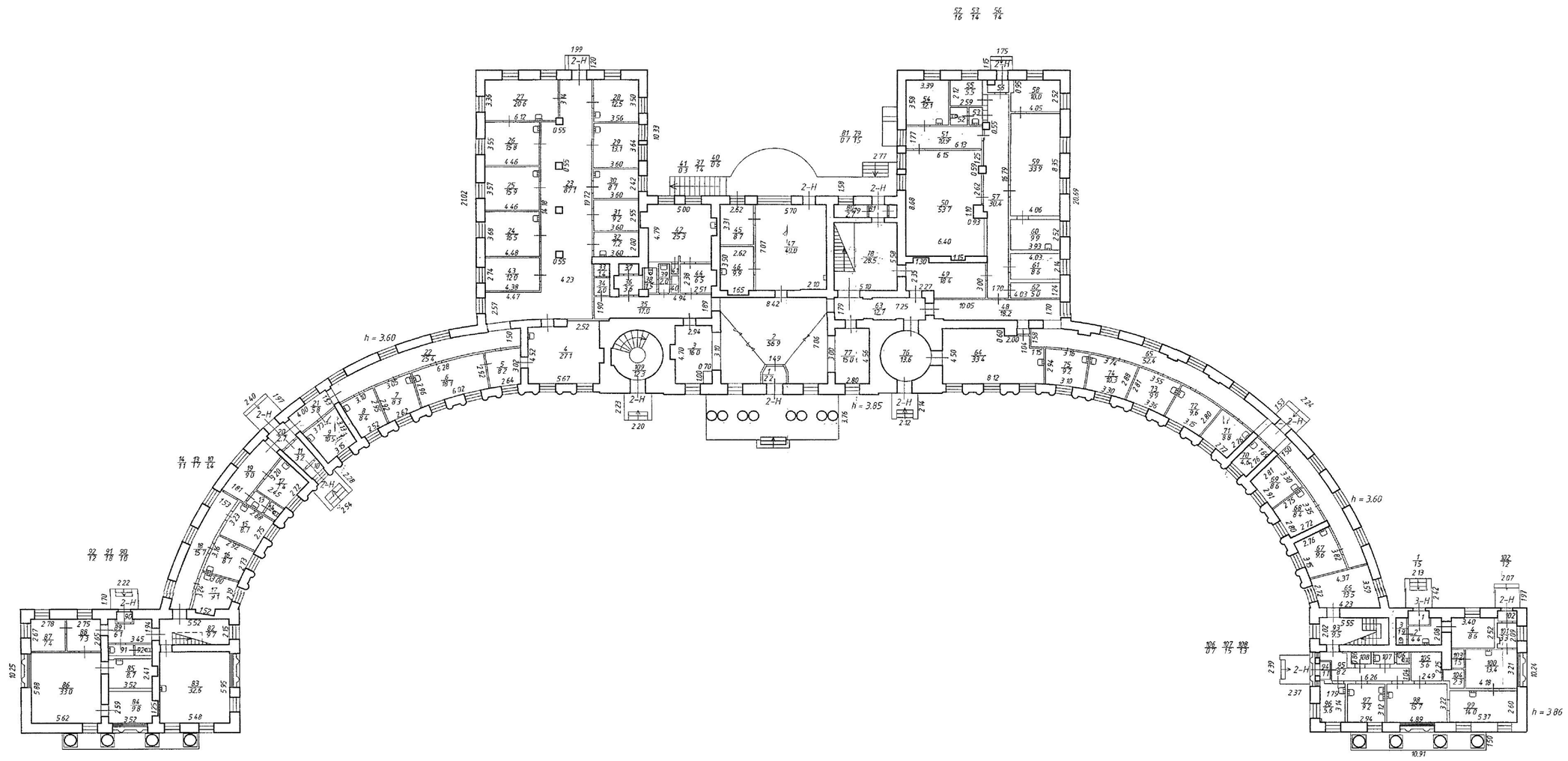
" 23 " августа 2010г. Исполнитель *Г.И.Сорокина*

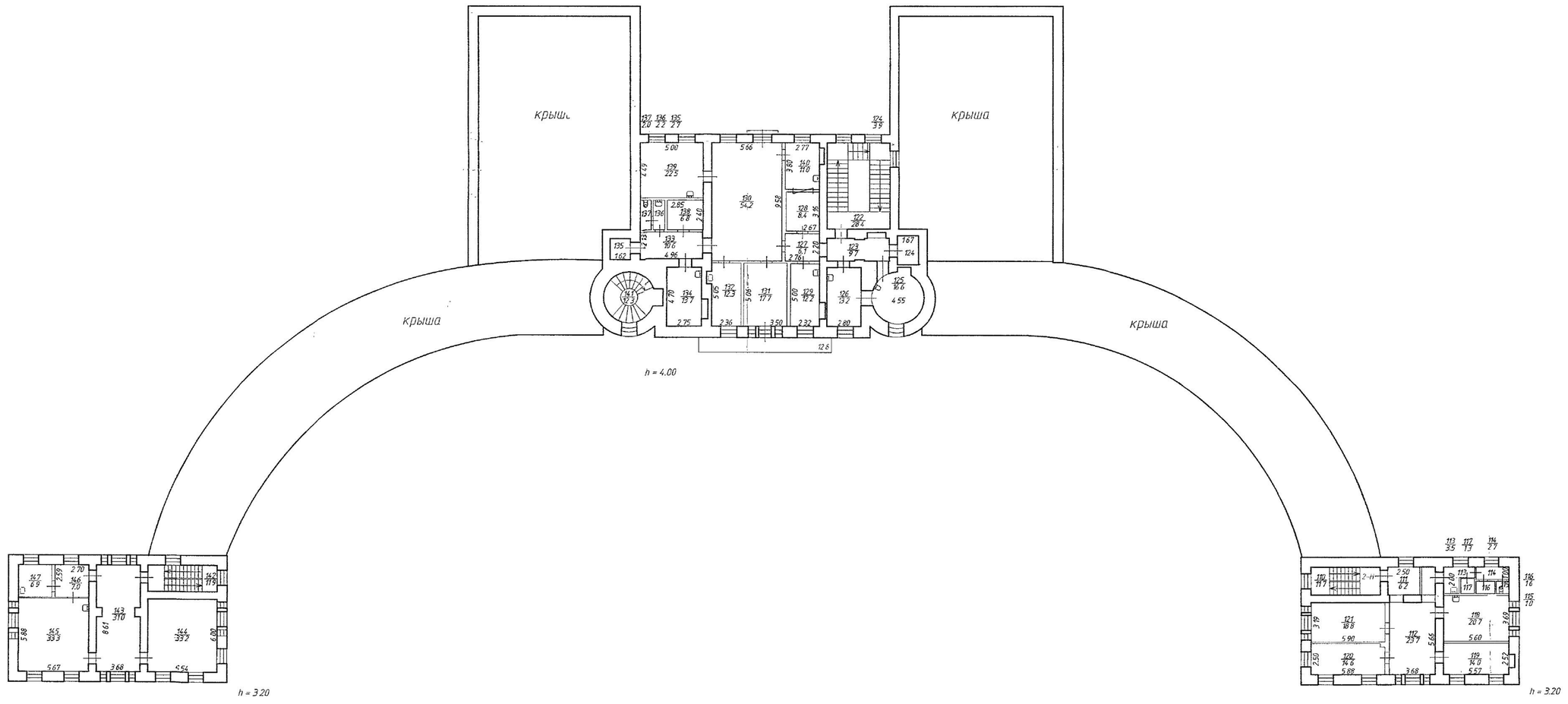
" 24 " августа 2010г. Проверил *М.А.Куркачева*

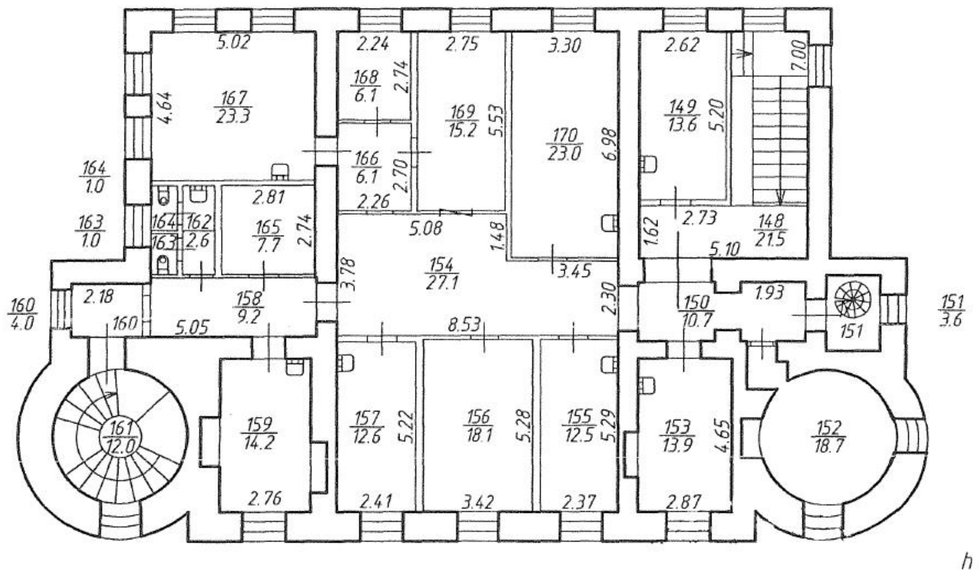
Директор филиала *С.М. Салихов*

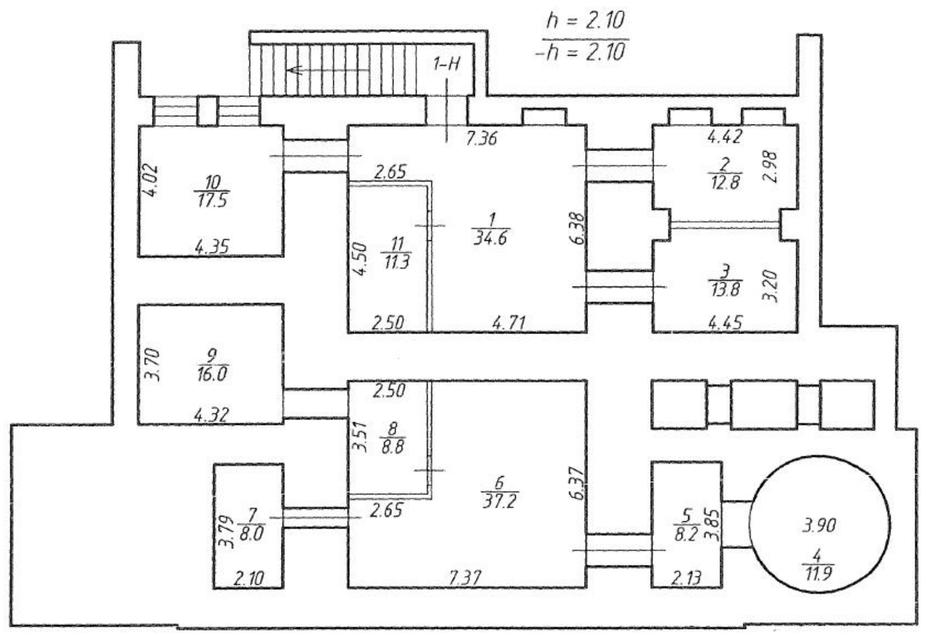
XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования				
Обследовал				
Проверил				
Директор филиала				




крыш.
крыша
крыша
крыша
крыша
h = 4,00
h = 3,20
h = 3,20


5.02
167
23.3
4.64
2.24
168
6.1
2.14
2.75
169
15.2
5.53
3.30
170
23.0
6.98
2.62
149
13.6
5.20
7.00
164
1.0
163
1.0
2.81
166
6.1
2.70
2.26
5.08
1.48
2.73
148
21.5
5.10
1.62
165
7.7
2.74
162
2.6
154
27.1
3.78
3.45
2.30
2.18
160
4.0
158
9.2
5.05
8.53
150
10.7
1.93
151
3.6
159
14.2
2.76
157
12.6
5.22
156
18.1
5.28
155
12.5
5.29
153
13.9
4.65
152
18.7
2.41
3.42
2.37
2.87
h = 3.


h = 2.10
-h = 2.10
1-H
7.36
4.42
2.98
2/12.8
2.65
10/17.5
4.02
4.35
1/34.6
6.38
11/11.3
4.50
3/13.8
3.20
2.50
4.71
4.45
9/16.0
3.70
4.32
2.50
8/8.8
3.51
6/37.2
6.37
7/8.0
3.79
2.65
5/8.2
3.65
3.90
4/11.9
2.10
7.37
2.13

ОПЕРАТИВНЫЙ

ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

Проектно-инвентаризационное бюро
Калининского района Санкт-Петербурга

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Черновой

на здание тяговая подстанция №8

район Калининский

город (~~пос.~~) Санкт-Петербург

улица (~~пер.~~) пр. Тихорецкий д. 4 лит. А

Квартал № _____

Инвентарный № 13 04
4 01-1603

Форма технического паспорта утверждена приказом
по МЖКХ РСФСР от 29 декабря 1971 г. № 576

ПЛІАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Масштаб _____

I. Регистрация права собственности

регистровый № _____ Фонд Гос. учреждение и предприят.

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи
03.2002.	ГУП „Горэлектро-транс"	Свидетельство о регистрации №254342 от 28.08.01г.		

II. Экспликация земельного участка (в кв. м.)

Площадь участка			Не застроенная площадь					
По документам	фактически	застроенная	Всего ~~замощенная~~	~~озелененная~~	прочая	Транспортные пути		
9316	9125	1150 x)	xx) 2304	4551	1755	515		
	x) лит. А							
	xx) в т.ч. тамбур		и навес – 18м²					
	По состоянию на				15.11.	1990г.		

III. Благоустройство здания (в кв. м.)

Водопровод	Канализация	Отопление: от ТЭЦ	Отопление: от групповой (квартальной) котельной	Отопление: от собственной котельной	Отопление: от АГВ	Отопление: печное	Отопление: от электропр.	Централизованное горячее водоснабжение	Ванны: с централизованным горячим водоснабжением	Ванны: с газовыми колонками	Ванны: с дровяными колонками	Газоснабжение: централизованное	Газоснабжение: жидким газом	Электроснабжение	Лифты — шт.: пассажирские	Лифты — шт.: грузовые	Заселенол. м²		
1413	1413						1413	1413						1413			1413,0		

IV. Общие сведения

Назначение тяговая подстанция

Использование -//-

Количество мест (мощность)

а) S общеполезная - 1413,0 м²

б)

в)

г)

V. Исчисление площадей и объемов и его частей (подвалов, пристроек и т. п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м).	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6
А1	тяговая подстанц.		213,6	7,40	1581
А2	-//-		91,5	3,50	320
А3	-//-		352,3	10,90	3840
А4	-//-		206,3	11,0	2269
А5	-//-		58,9	13,60	801
А6	-//-		102,8	16,30	1676
А7	-//-		106,7	7,40	790
	тамбур		6,9	2,8	19
	тамбур		4,9	2,8	14
					11310

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А1-А7 Год постройки ~~1916~~ 1914 Число этажей 1-2-3-4-5

Группа капитальности II Вид внутренней отделки простая

№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес до таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строению (гр. 7 х гр.8)/100	Текущ. измен. Износ в проц. элемента	Текущ. измен. Износ в проц. к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	бутовый ленточный	массовое разрушен.	16	-	16	60	9.6		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные	массовые сквозные	31	-	31	55	17,05		
	б) перегородки	деревян., сарп.	трещины, гнилые нарушения, выкрошив. кирпичей							
3	перекрытия: чердачное			11	-	11	55	6,05		
	перекрытия: междуэтажное	железобетон. по метал. балкам	глубокие поперечн. трещины							
	перекрытия: над подкальное									
4	Крыша	стропила деревян. кровля жестяная	порванные гнилью, ржавч.	11	-	11	55	6.05		
5	Полы	дощатые, паркетн., цементн.	изнашив. до сок восп-ия	5	-	5	45	2,25		
6	проемы: оконные	двойные створные	порванные гнилью	6	-	6	50	3.0		
	проемы: дверные	филенчатые								
7	Внутренняя отделка	штукат. стен масл. окраска	отслоения и вздутия окр. слоя, отпад. шт.	5	-	5	45	2,25		
8	Санитарно и электротехнич. устройства: отопление	электроприборы		15	-	15	50	7,5		
	водопровод	стальные тр.	капельн. течи и следы протечек							
	канализация	чугунные тр.								
	горячее водоснабжение	стальн. тр.								
	ванны	–								
	электроосвещение	открытая пров.	полная потеря эластичн. изоляции проводов.							
	радио	открытая пров.								
	телефон	открытая пров.								
	вентиляция	прит.-вытт.								
	лифты	–								
9	Прочие работы: отмостка	бетон по метал. косоурам с дет. ступенями	сквозные трещины	–	-	–	–	–		
	Прочие работы: лестницы									

Итого 100 × 100 × 53,75 ×

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9) x 100}}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{53,75 \times 100}{100} \approx 54\%$

VII. Определение конструктивных элементов здания и определение износа

Год постройки _____ Число этажей _____ Литера _____

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строению (гр. 7 х гр.8)/100	Текущ. измен. Износ в проц. элемента	Текущ. измен. Износ в проц. к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	перекрытия: чердачное									
	перекрытия: междуэтажное									
	перекрытия: над подкальное									
4	Крыша									
5	Полы									
6	проемы: оконные									
	проемы: дверные									
7	Внутренняя отделка									
8	Санитарно и электротехнич. устройства: отопление									
	водопровод									
	канализация									
	горячее водоснабжение									
	ванны									
	электроосвещение									
	радио									
	телефон									
	вентиляция									
	лифты									
9	Прочие работы									
			Итого	100	×		×		×	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9) х 100}}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строению (гр. 7 х гр.8)/100	Текущ. измен. Износ в проц. элемента	Текущ. измен. Износ в проц. к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	перекрытия: чердачное									
	перекрытия: междуэтажное									
	перекрытия: над подвальное									
4	Крыша									
5	Полы									
6	проемы: оконные									
	проемы: дверные									
7	Внутренняя отделка									
8	Санитарно и электротехнич. устройства: отопление									
	водопровод									
	канализация									
	горячее водоснабжение									
	ванны									
	электроосвещение									
	радио									
	телефон									
	вентиляция									
	лифты									
9	Прочие работы									
			Итого	100	×		×		×	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9) x 100}}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	×			100	×			100	×	

Наименование конструктивных элементов	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	×			100	×			100	×	

X. Исчисление восстановительной и действительной стомости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка к стоимости (коэффициенты) на: удельный вес	группу капитальн.	климатическ. район					Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем-куб. м, площадь-кв.м)	Восстановительная стоимость в руб.	Процент износа	Действительная стоимость в рублях
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
А	тяговая подстанц.	30	4б	м³	18,4	1.0							18,4	113,10	208404	54	95728

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера Н=	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера Н=	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера Н=	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	×			100	×			100	×	
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера Н=	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера Н=	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера Н=	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	×			100	×			100	×	
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

	Наименование здания и его частей					Поправки к стоимости (коэффициенты) на:											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры										

XIV. Общая стоимость (в руб)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действит.
1969	208104	95728					208104	95728

« 04 » 04 2002 г.

« ____ » _____ 200__ г.

« ____ » _____ 200__ г.

Исполнитель _____

Проверил _____

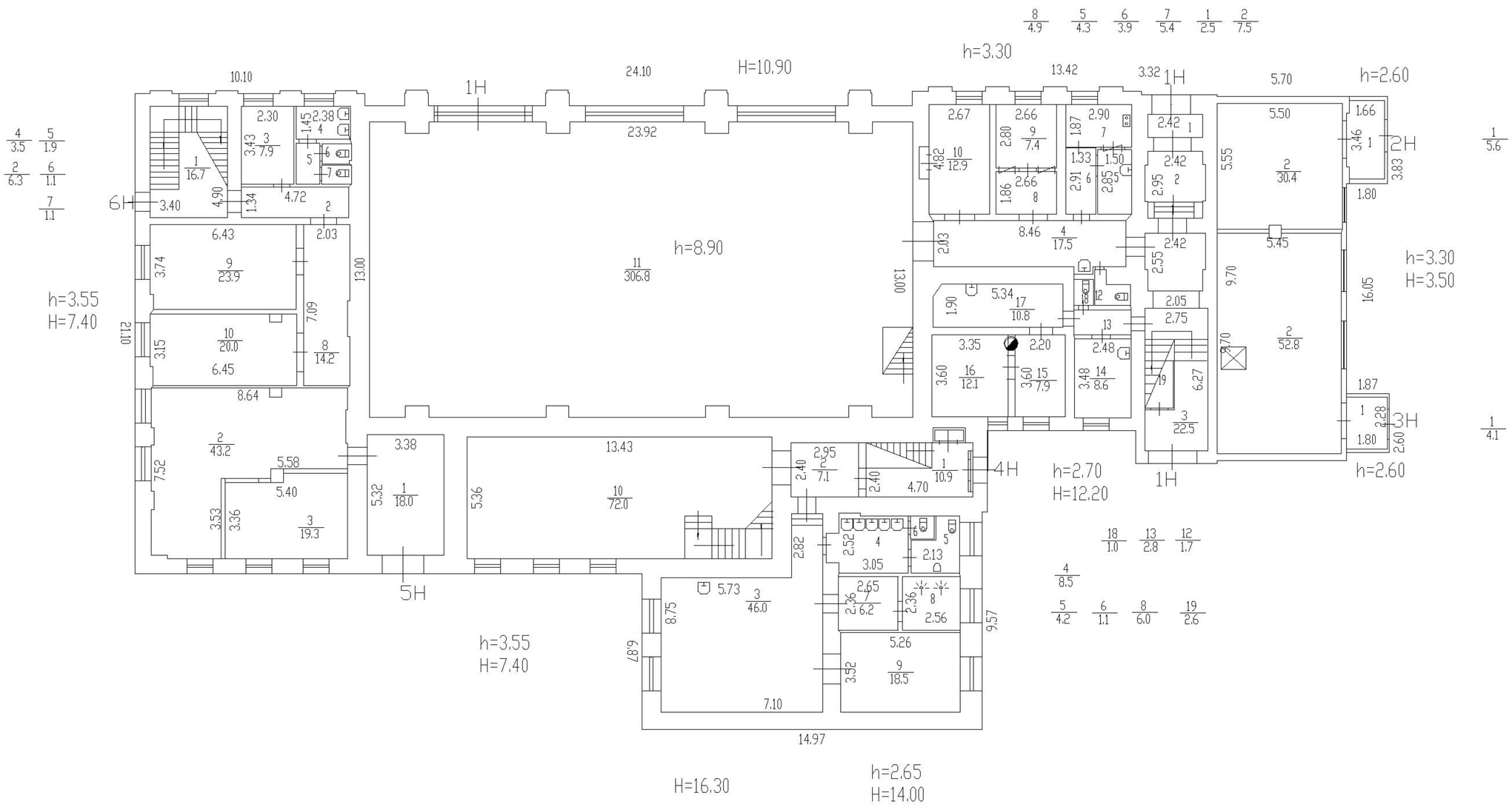
Начальник бюро _____

XV. Отметка о последующих обследованиях

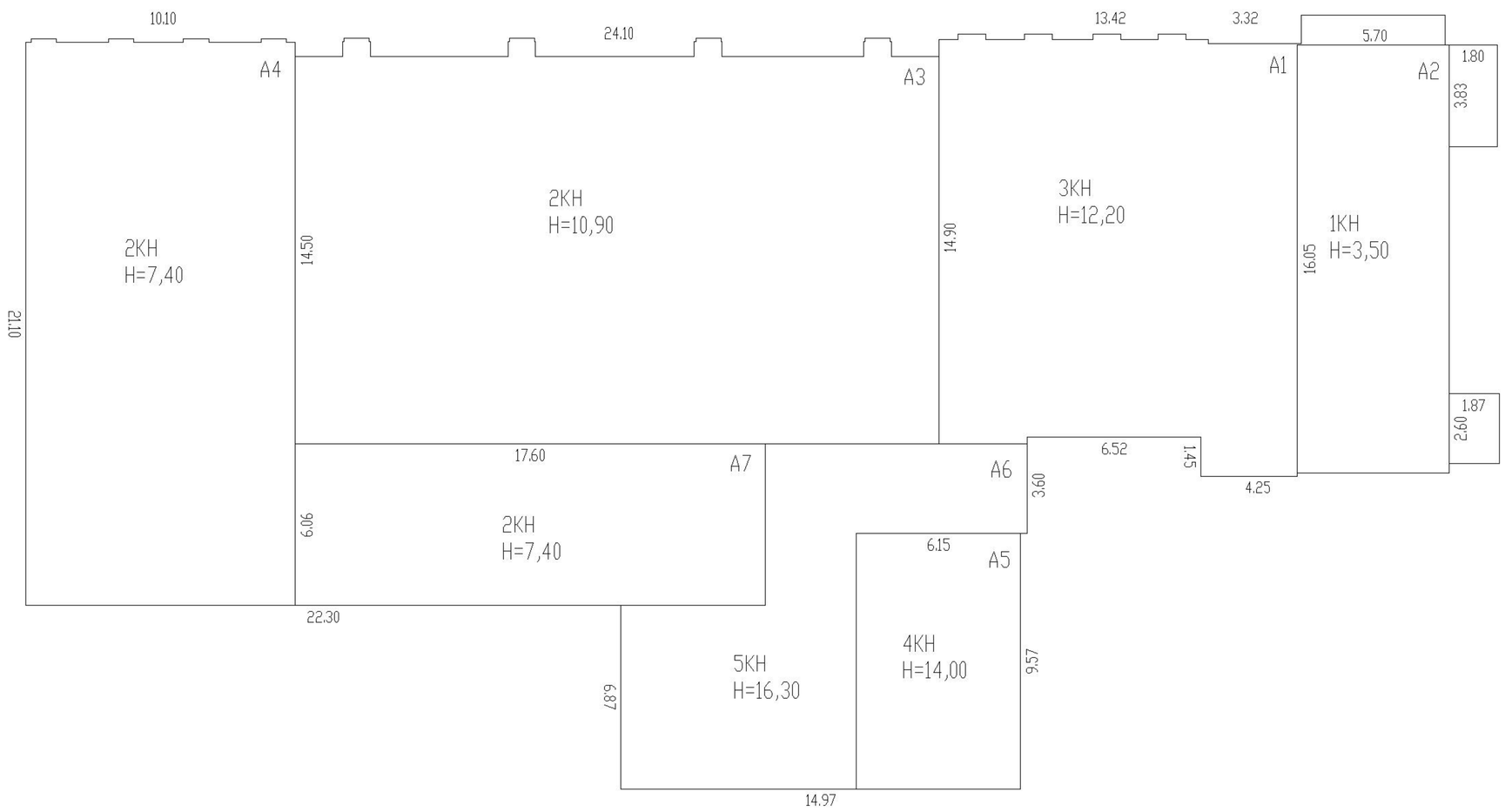
Дата обследования	« ____ » _____ 20 ___ г.	« ____ » _____ 20 ___ г.	« ____ » _____ 20 ___ г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

1145.6

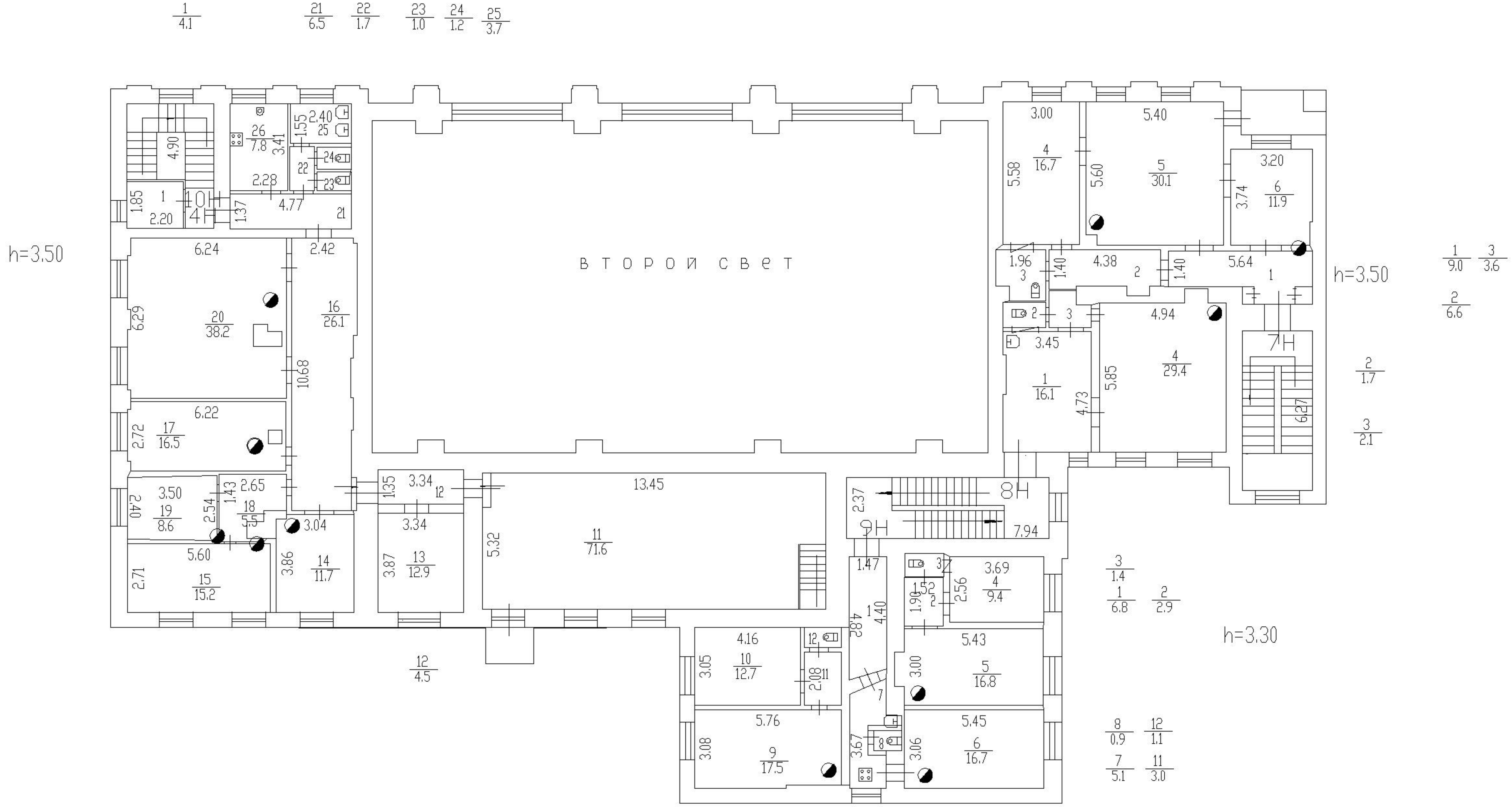
ПЛАН 1 ЭТАЖА
ЛИТЕР А



ПЛАН ЗАСТРОЙКИ
ЛИТЕР А

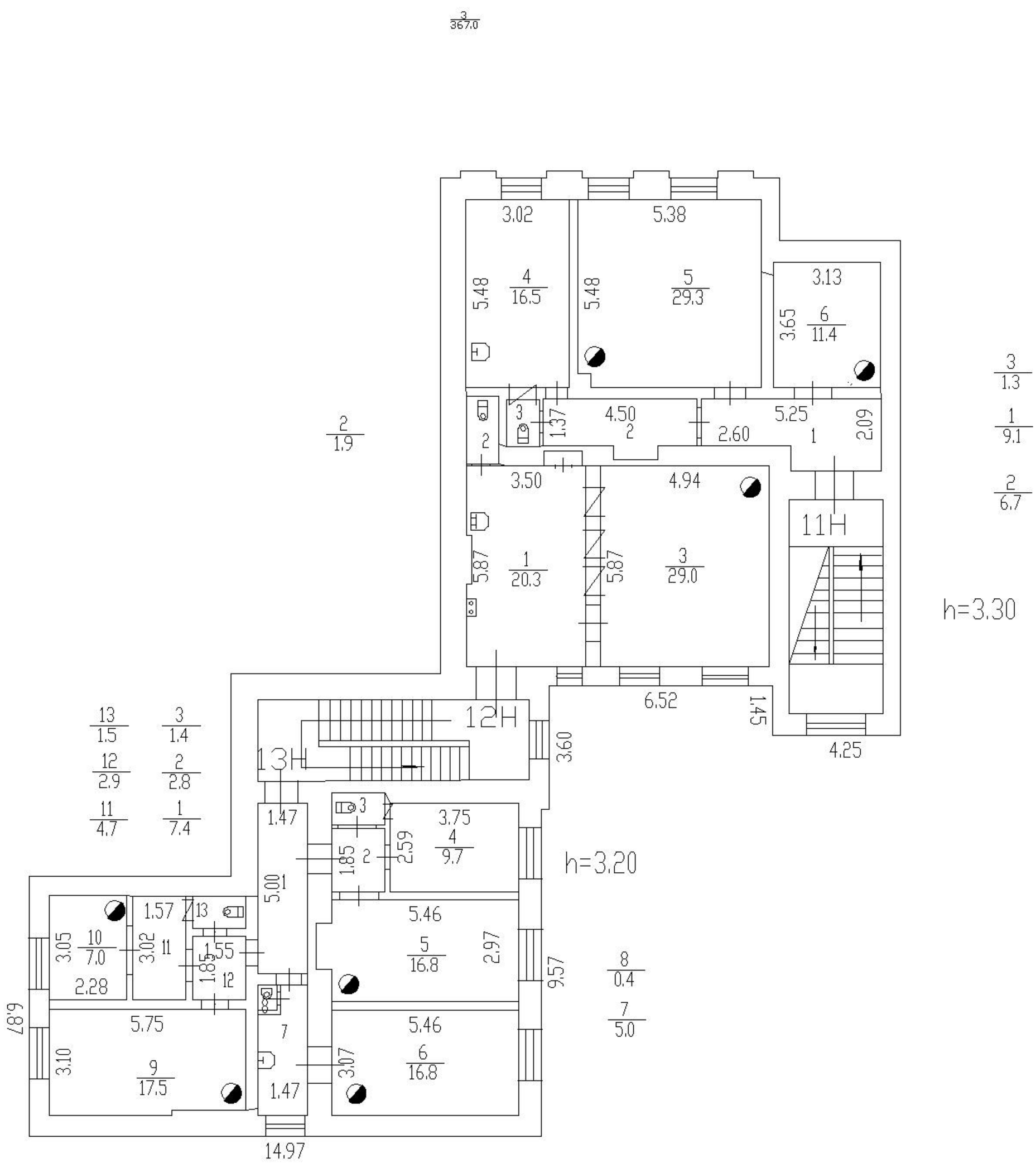


ПЛАН 2 ЭТАЖА
ЛИТЕР А

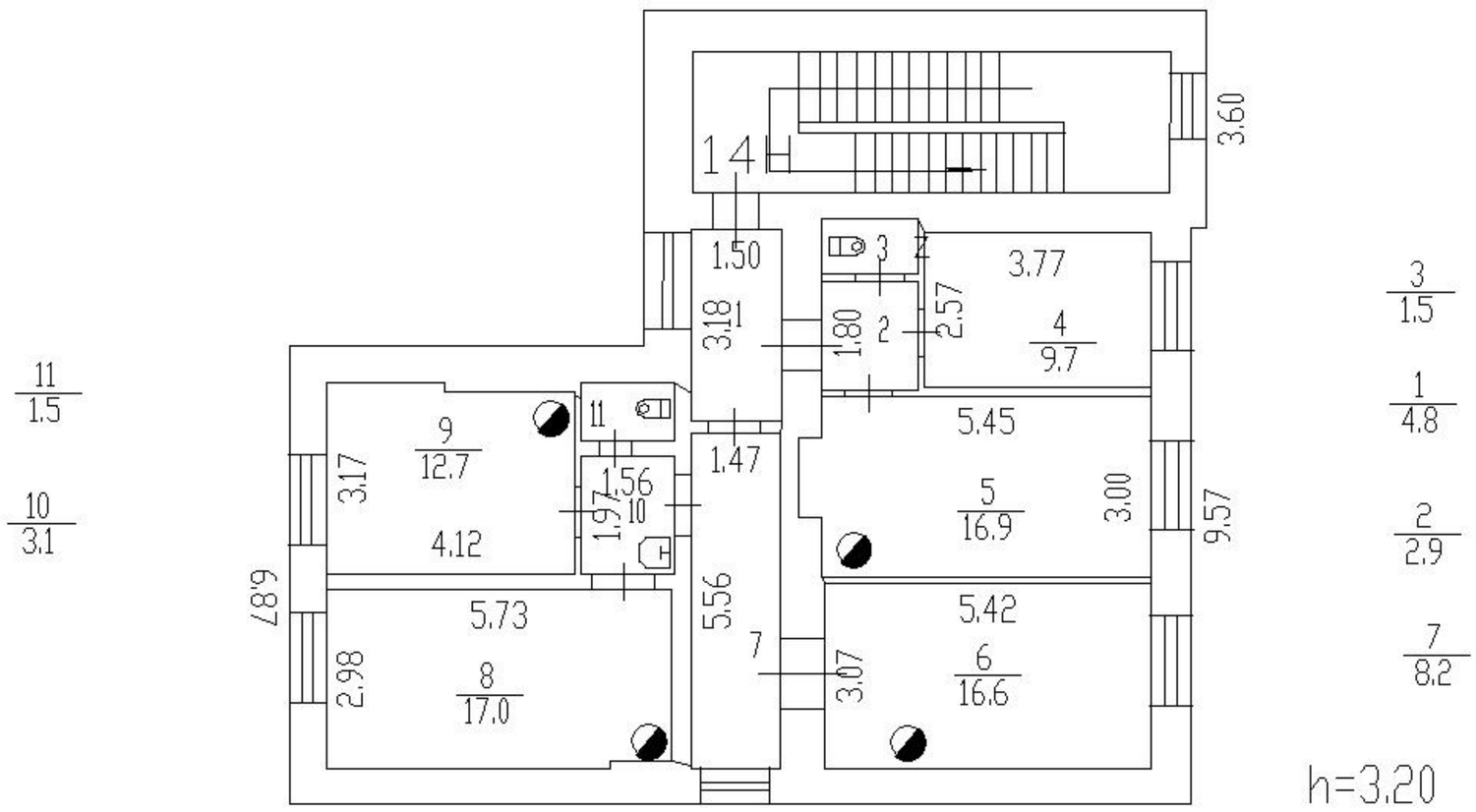


П Л А Н 3 Э Т А Ж А

ЛИТЕР А

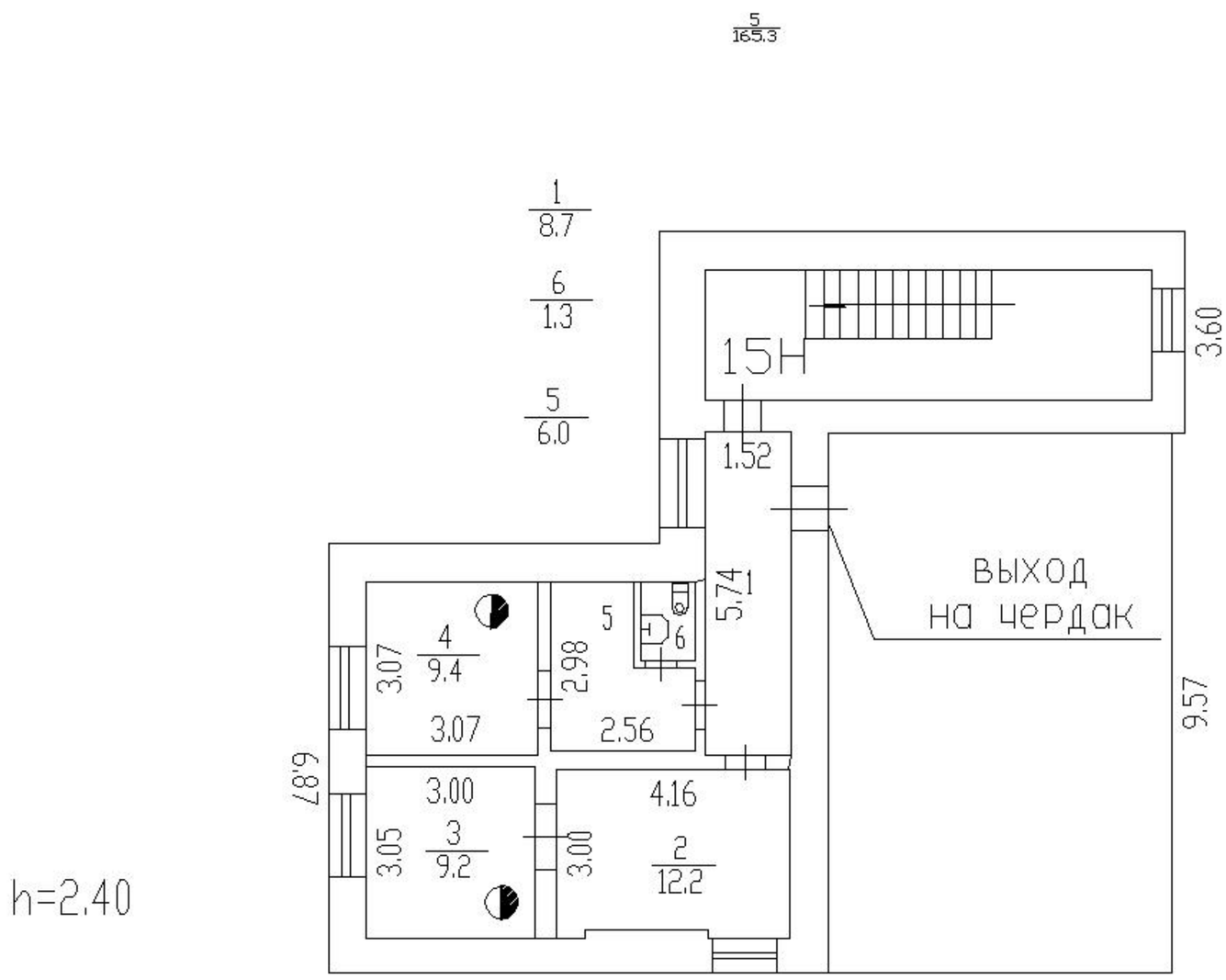


4
165.3


14
1.50
3.18
3
2
1.80
2
2.57
3.77
4
9.7
3.60
11
1.5
10
3.1
9
12.7
4.12
3.17
11
1.56
1.97
10
1.47
5.45
5
16.9
3.00
9.57
6.87
5.73
8
17.0
2.98
5.56
7
3.07
5.42
6
16.6
3
1.5
1
4.8
2
2.9
7
8.2
h=3.20

П Л А Н 5 Э Т А Ж А

ЛИТЕР А



ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"

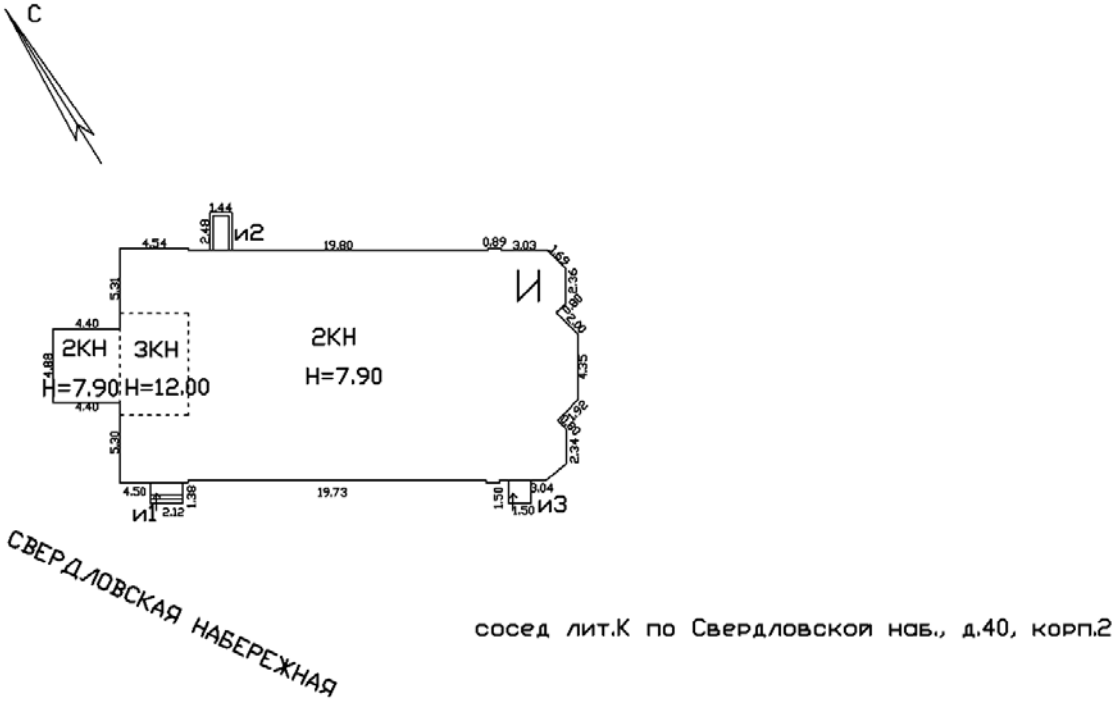
Филиал ГУП “ГУИОН” проектно–инвентаризационное бюро Калининского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	**производственного назначения**
район	**Калининский**
город	**Санкт-Петербург**
~~улица (пер.)~~	**Свердловская набережная, дом 40, корпус 3, литера И**

Квартал №
Инвентарный № ***04/01-2549***

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
По адресу: Свердловская набережная, дом 40, корпус 3, литера И



Масштаб 1:500

I. Регистрация права собственности

реестровый № _____ Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь				
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт	
2788		483*					
* в т.ч. крыльцо, приямок и входная плита (и1-и3)- 8.8 кв.м.							

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь,кв.м	
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые		
726.5	726.5	726.5	-	-	-	-	726.5	-	-	-	-	-	726.5	-	-	726.5	

IV. Общие сведения

Назначение ***Нежилое***

Использование ***здание производственного назначения***

Количество мест (мощность)

а) Общая площадь 726.5 кв.м

б)

в)

г)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
И	Здание производственного назначения (1-2 этажи)		474.3	7.00	3320
	3 этаж		31.9	5.00	160
	лестница		18.9	2.10	40
	Итого по строению:				3520

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: И Год постройки: до 1917, капитальный ремонт: 1989 Число этажей: 3(2-3)

Группа капитальности: III Вид внутренней отделки: простой

№ 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		бутовый ленточный	Выпучивание и заметные искривления линии цоколя	3		3	55	1.65
2	а. Стены и их наружная отделка		кирпичные штукатурка простая; окраска стен фасада	Сквозные осадочные трещины в перемычках и под оконными проемами	27	+0.5	27.5	50	13.75
	б. Перегородки		кирпичные						
3	Перекрытия	чердачное	деревянное по балкам	Глубокие трещины в местах сопряжения балок с наружными стенами	16		16	50	8.00
		междуэтажное	деревянные по балкам						
		надподвальное	-						
4	Крыша		деревянная стропильная; металлическая	Ржавчина на поверхности кровли и со стороны чердака	5		5	55	2.75
5	Полы		Линолеумные; из керамической плитки; бетонные	Линолеум истерт, пробит	9		9	45	4.05
6	Проемы	Оконные	двойные створные; деревянные	Нижний брус оконного переплета и подоконная доска поражены гнилью	13		13	45	5.85
		Дверные	филенчатые, окрашены	Коробки (колоды) местами повреждены и поражены гнилью					
7	Внутренняя отделка		оклейка простыми обоями; штукатурка; окраска	Сырые пятна, отслоение, вздутие и местами отставание краски со шпаклевкой	6		6	45	2.70
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	Капельные течи или следы протечек в виде заваренных сквозных свищей и трещин на радиаторах, непрогревы; местами проржавленне трубопровода	17		13.7	45	6.17
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	централизованное						
		Души	смесители						
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио	-						
		Телефон	открытая проводка						
		Вентиляция	естественная			-3.3			
		Лифт	-						
		Сигнализация	-						
		Электроплиты	-						
		Телевидение	-						
		Газоснабжение	-						
		Мусоропровод	-						
		Смотровая яма	-						
9	Прочие работы		лестницы железобетонные по стальным косоурам	Ступени стерты и местами разбиты; сквозные трещины в площадках; ограждающая решетка расшатана	4		4	45	1.80
				Итого	100.0		97.2		46.72

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{46.72\text{x } 100}{97.2} =$ **48.0%**

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Год постройки: Число этажей:
Группа капитальности: Вид внутренней отделки:

№ 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								
2	а. Стены и их наружная отделка								
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Внутренняя отделка								
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление							
		Водопровод							
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон							
		Вентиляция							
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Смотровая яма							
9	Прочие работы								
			,	Итого	100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{x 100}}{100} = \%$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Год постройки: Число этажей:
Группа капитальности: Вид внутренней отделки:

№ 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								
2	а. Стены и их наружная отделка								
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Внутренняя отделка								
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление							
		Водопровод							
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон							
		Вентиляция							
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Смотровая яма							
9	Прочие работы								
				Итого	100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{x 100}}{100} =$ %

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ 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	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
И	Здание производственного назначения	5	2 в	куб. м	23.00	0.97				0.86		0.98		0.82	18.86	3520	66387	48	34521
																Всего:	66387		34521
Стоимость в ценах 2012 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2011 г. № 1762																	9205221		4786682

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ 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 группу капитальн.	Климатический район	На необоруд. подвал			Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
														Всего	0		0

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	№таблицы	Измеритель	Стоимоть измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	66387	34521					66387	34521
2012	9205221	4786682					9205221	4786682

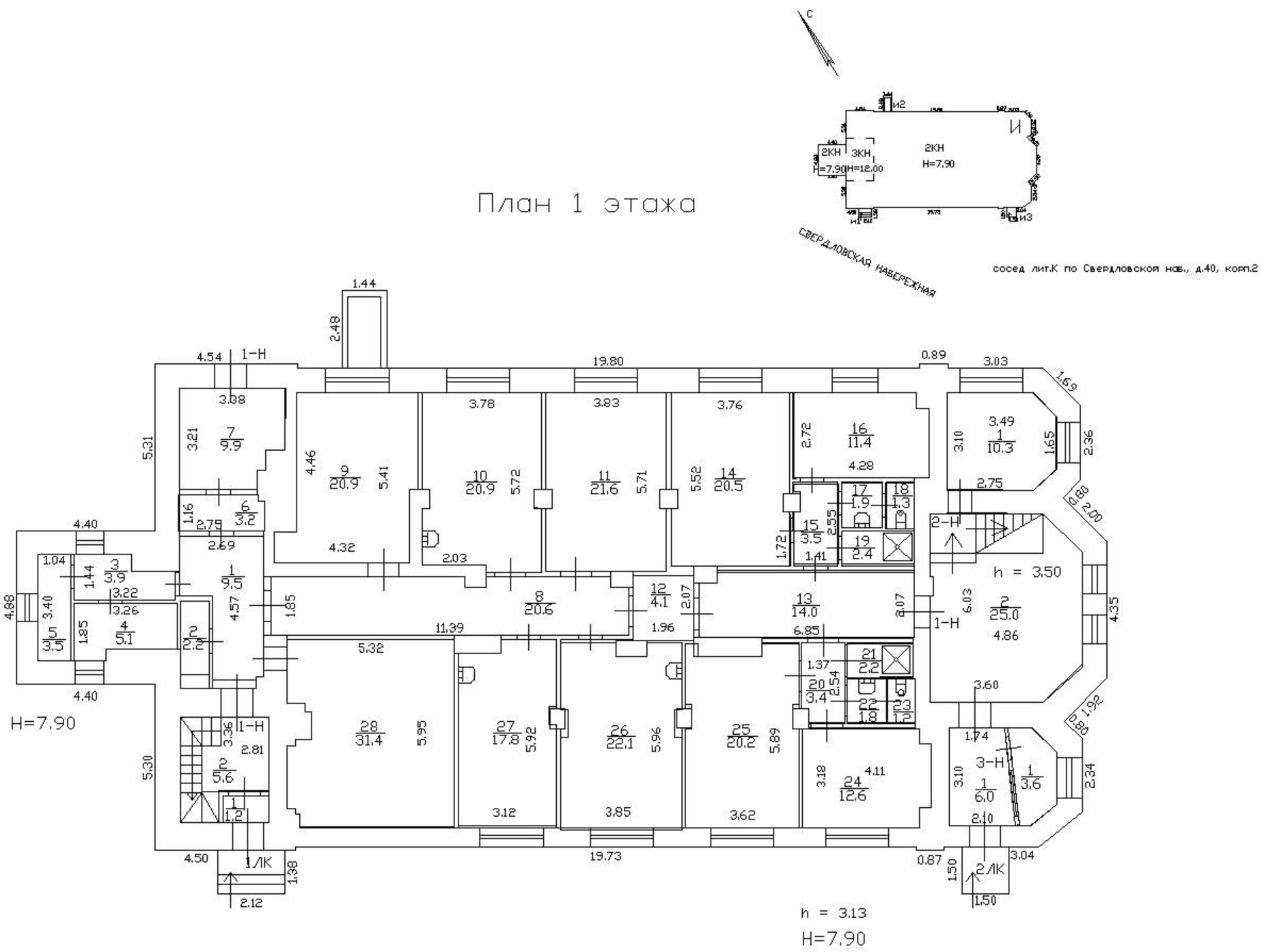
« 28 » июня 2012 г. Исполнил _____ (Тютюнкова М.М.)

« » июля 2012 г. Проверил _____ (Большакова О.Е.)

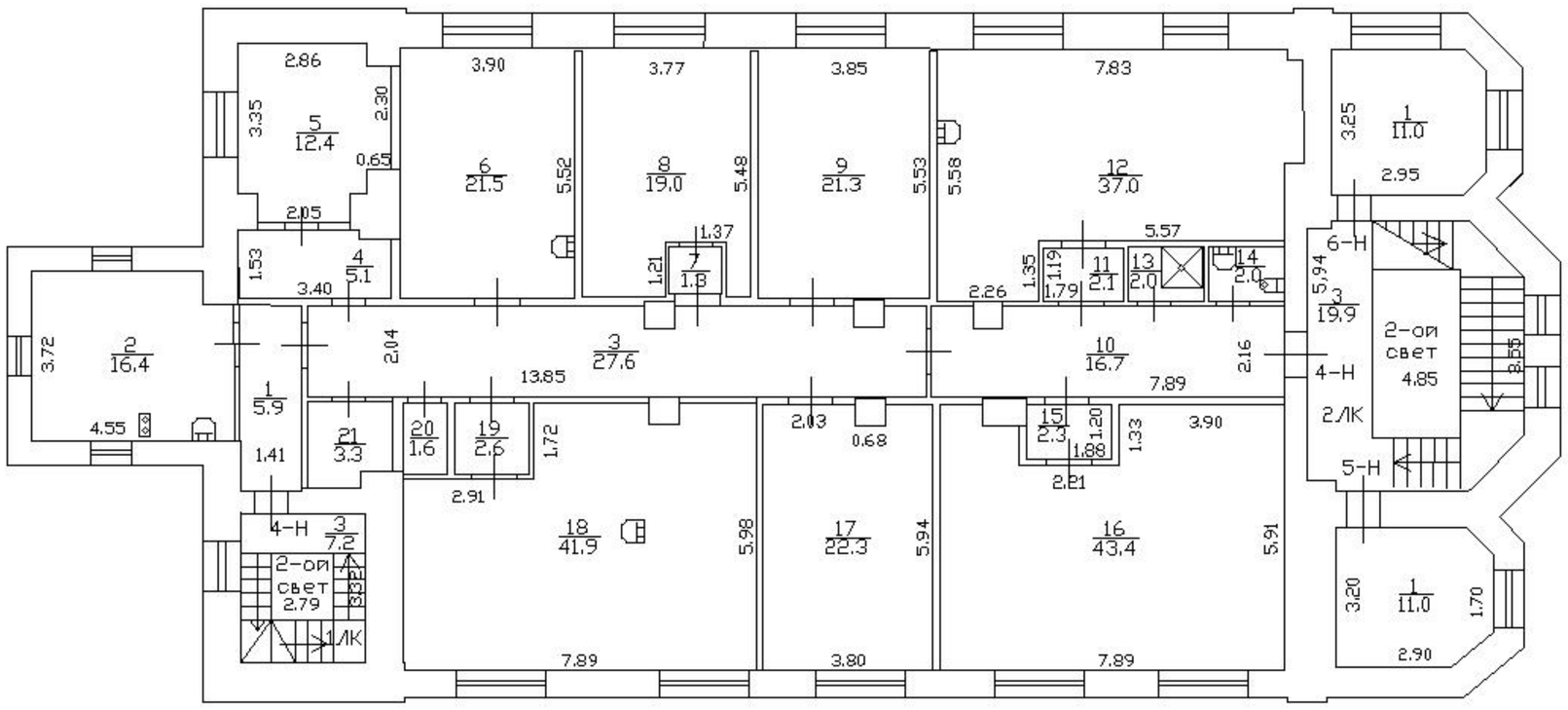
« » июля 2012 г. Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Калининского района _____ (Журбина О.А.)

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

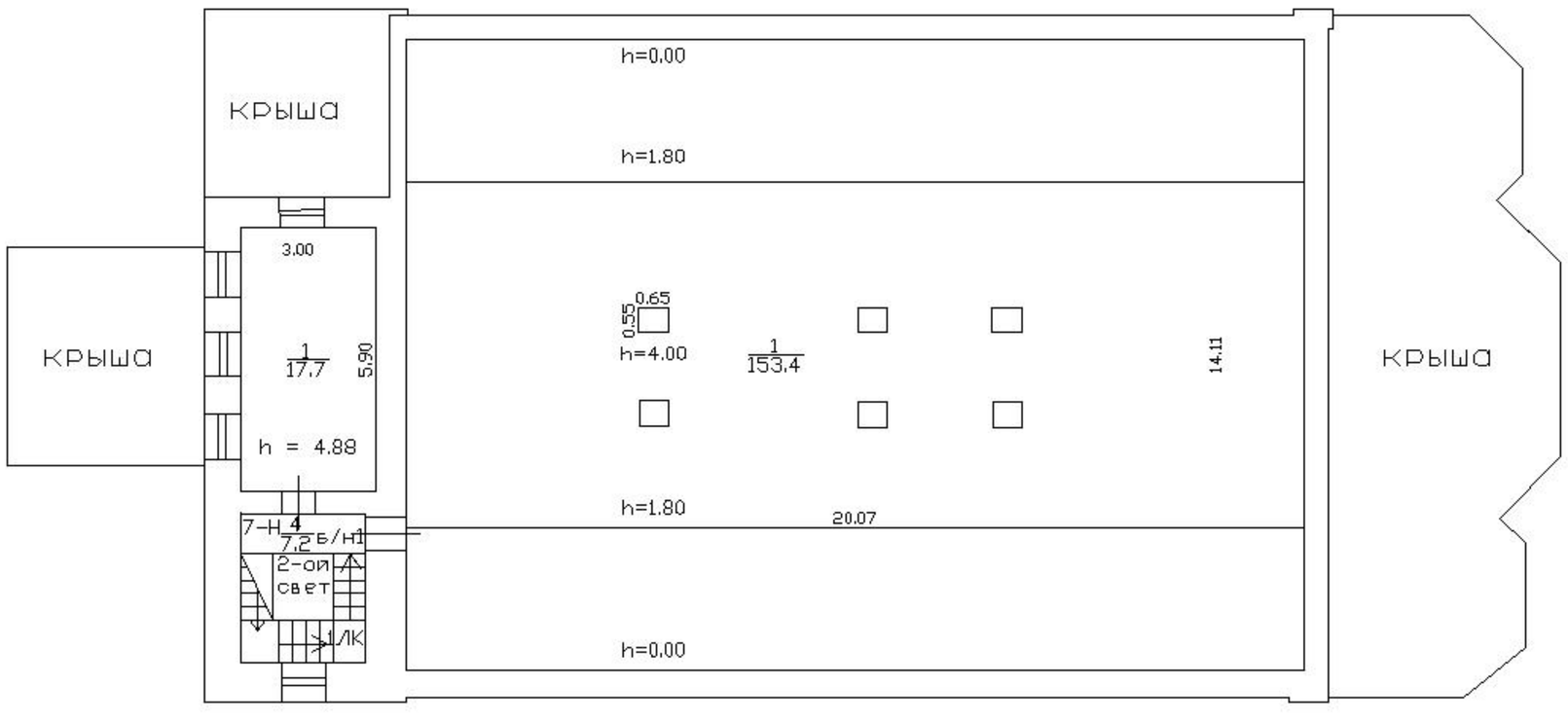
Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			


План 1 этажа
СВЕРДЛОВСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ
сосед лит.К по Свердловской наб., д.40, корп.2
H=7.90
h = 3.50
h = 3.13
H=7.90

План 2 этажа



План 3 этажа, чердака



Приложение № 9

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности: объекта культурного наследия «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», объекта культурного наследия «Парк», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», выявленного объекта культурного наследия «Церковь св. Пантелеймона Целителя», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 38, лит. И, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Елизаветинская община сестер милосердия Российского Общества Красного Креста», выявленного объекта культурного наследия «Полюстровская трамвайная подстанция», по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревский пр., д. 4, лит. А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участке в границах территории объекта культурного наследия, в ходе строительства общественного здания административного назначения с подземной автостоянкой (1 и 2 этап строительства корпус 12 и 14) на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 44 литера Б кадастровый номер 78:10:0515901:1310, разработанной ООО «КАНТ» в 2021 году, шифр: 07-08/2021-ОСОКН

Копия Градостроительного плана земельного участка

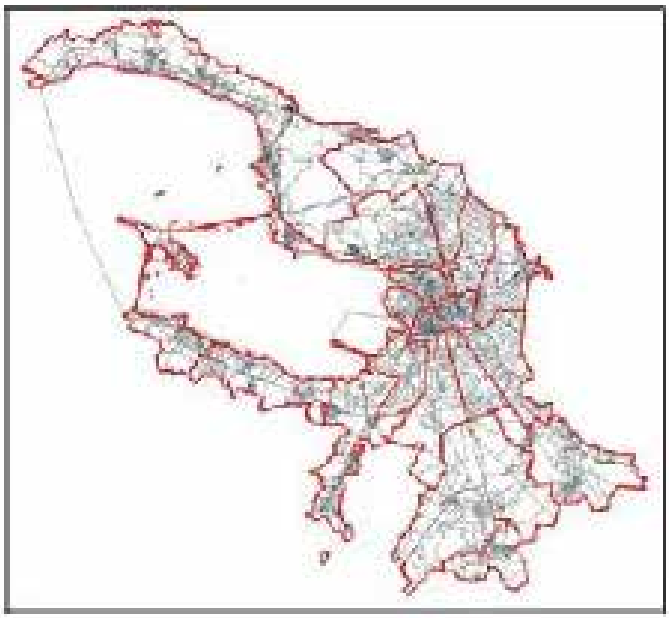
RU7813200034038

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-26-3-453/20 от 18.03.2020

по адресу:

Санкт-Петербург,
Свердловская набережная, дом 44, литера Б
78:10:0515901:1310



Санкт-Петербург

2020

Подписано ЭП
Григорьев П.А.
Председатель комитета главный архитектор Санкт-Петербурга
Сертификат № [illegible]
Дата подписания: [illegible]

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N RU7813200034038

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "БИЗНЕС-ПАРК "ПОЛЮСТРОВО" (регистрационный номер 01-21-10696/20 от 27.02.2020)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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,

Калининский район, муниципальный округ Финляндский округ

Описание границ земельного участка:

См. Приложение к градостроительному плану.

Кадастровый номер земельного участка (при наличии):

78:10:0515901:1310

Площадь земельного участка:

81167 +/- 100 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

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

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

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 02.12.2008 № 1522 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории кварталов 9А и 11Б, ограниченной Феодосийской ул., Полюстровским пр., Пискаревским пр. и Свердловской наб., в Калининском районе".

(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,
Председатель Комитета -
главный архитектор
Санкт-Петербурга В.А.Григорьев

М.П. _____ / В.А.Григорьев /

(подпись) (расшифровка подписи)

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

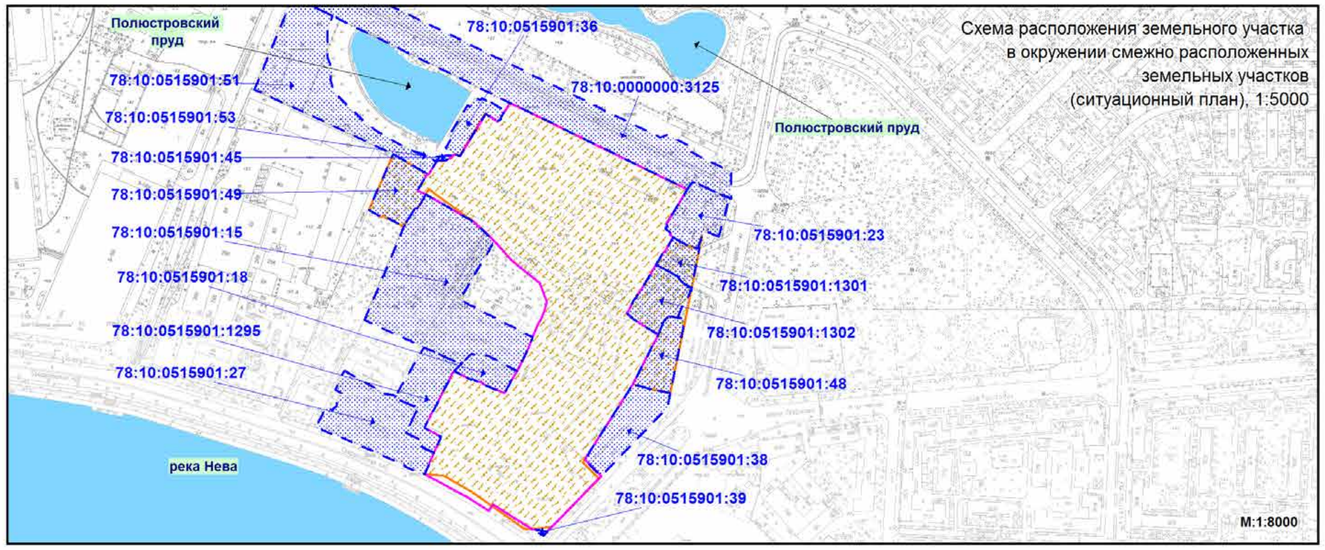


Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), 1:5000

Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:10:0515901:1310
- 1-5 - объекты капитального строительства в границах участка
- границы, в пределах которых разрешается размещение объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка и выполнения требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(10), а также при условии обеспечения права прохода и проезда)

На всю территорию земельного участка распространяются:

- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(10), расположенная в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга
- территория предварительных археологических разведок ЗА 2

- водоохранная зона водного объекта
- пк - охранная зона подземных кабельных линий электропередачи
- охранная зона сетей связи и сооружений связи
- право прохода и проезда *
- охранная зона водопроводных сетей
- охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений
- го - зона градостроительных ограничений *
- аренда *
- г - охранная зона газораспределительной сети
- к - охранная зона канализационных сетей
- охранная зона канализационных тоннельных коллекторов
- газопроводная сеть
- линейно-кабельное сооружение связи телефонная сеть от АТС 225
- водопроводная сеть

(*) - указано в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 26.11.2019 № 78/201/19-777987

Элементы исторической планировочной структуры:

- аллейные посадки в квартале 5159А (утраченные)
- сквер утраченный на пересечении Пискаревского пр. и Свердловской наб.
- проспекты, набережные:Пискаревский пр., Свердловская наб.(направление)

Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры

- Панорама Смольной наб. от Большеохтинского моста до створа Орловской ул. с пути обзора вдоль Свердловской наб. и с Большеохтинского моста

- красные линии, определенные в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 02.12.2008 №1522 (координаты характерных точек не определены)
- территория объекта культурного наследия федерального значения "Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)"
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 02.12.2008 №1522 (координаты характерных точек не определены)

- водная система (р. Нева)
- водные объекты (река Нева, Полюстровский пруд)
- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:10:0515901:1295 - кадастровый номер смежного земельного участка

Перечень координат характерных точек см. Приложение к градостроительному плану

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2010 г., М1:2000
В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.
В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в госуд. кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

						RU7813200034038
						Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 44, литера Б
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Спец.ОГП		Проскурякова О.Б.			04.02.2020	Градостроительный план земельного участка
						Стадия: — / Лист: 1 / Листов: 1
						Чертеж градостроительного плана М1:2000
						Комитет по градостроительству и архитектуре

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТД1-2 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории периферийных и пригородных районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-2_2 и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Установлен градостроительный регламент (градостроительные регламенты применяются к правоотношениям, возникшим после вступления их в силу).

Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

В границах одного земельного участка допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более объектов капитального строительства с основными, условно разрешенными и вспомогательными видами использования.

В границах одного земельного участка, в составе одного объекта капитального строительства допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных).

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относятся такие объекты.

Жилые дома размещаются 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) при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы) в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам 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 иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается наличием одного из следующих документов:

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение

объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1;

документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1.

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 20% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с настоящими Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы отдельные земельные участки.

Площадь детских (игровых) и хозяйственных площадок для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости: не менее 29 квадратных метров на 1 место.

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 метров от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере жилищного строительства осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов.

Использование видов разрешенного использования «железнодорожные пути» (код 7.1.1), «внеуличный транспорт» (код 7.6) и «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1) допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных в предыдущем абзаце объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил, противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, и (или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил, соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, а также

режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом о зонах охраны не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

Утвержденные до вступления в силу Правил проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии с Приложением №6 к Правилам, приводятся в соответствие с Правилами в порядке, установленном действующим законодательством.

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (везде и далее - Правила).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код	***Вид использования***
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания
3.2.2	Оказание социальной помощи населению
3.2.3	Оказание услуг связи
3.2.4	Общежития
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность

3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.9	Служебные гаражи
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
6.8	Связь
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 02.12.2008 № 1522 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории кварталов 9А и 11Б, ограниченной Феодосийской ул., Полюстровским пр., Пискаревским пр. и Свердловской наб., в Калининском районе" функциональное назначение объектов капитального строительства: общественно-деловой комплекс с подземным паркингом на 5864 машино-места, три встроенные распределительные трансформаторные подстанции.

Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга выдано разрешение на строительство общественного здания административного назначения с подземной автостоянкой от 11.07.2014 № 78-04014220-2014 (срок действия настоящего разрешения - до 31 мая 2020 г.).

Виды использования «жилая застройка» (за исключением вида «для индивидуального жилищного строительства») и «обслуживание жилой застройки» могут применяться для размещения объектов капитального строительства после получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования в случае, если объекты, относящиеся к вспомогательным видам разрешенного использования, связаны, в том числе технологически, с объектами, относящимися к основным и (или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и (или) условно разрешенным видам использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются при соблюдении

строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов из числа:

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, в случае, если площадь помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не превышает 700 кв. м;

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к видам разрешенного использования «обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий» (код 5.1.1), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «оборудованные площадки для занятий спортом» (код 5.4.1), «водный спорт» (код 5.1.5), «авиационный спорт» (код 5.1.6), «спортивные базы» (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) и «ведение садоводства» (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительными регламентами указанных территориальных зон, могут применяться при соблюдении следующих условий:

2.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 40% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть.

2.2. Часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

3. Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в иных случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство.

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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					
Без ограничений, см. п. 14 настоящего подраздела.	Без ограничений, см. п. 14 настоящего подраздела.	См. п. 1, 14 настоящего подраздела.	См. п. 3 настоящего подраздела.	См.п. 5, 6 настоящего подраздела.	Без ограничений, см. п. 14 настоящего подраздела.	-	См. п. 2, 4, 7 -13 настоящего подраздела.

I) 1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

3.1. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 метров.

3.2. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проемами от границ земельных участков определяются следующим образом:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 метров;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и (или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 метров.

3.3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений

и сооружений по границам земельных участков, совпадающих с улицами и (или) красными линиями указанных улиц, устанавливаются:

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, - 6 метров;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, - 3 метра;

для прочих зданий - 0 метров.

3.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений, совпадающих с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов, определяются по следующей формуле:

L отступа=10 - L проезда/2,

где:

L проезда - ширина проезда и (или) ширина проезда в красных линиях в метрах,

L отступа - величина отступа от внутриквартального проезда и (или) внутриквартального проезда в красных линиях в метрах.

В случае если в результате расчета величина отступа составляет 0 метров или имеет отрицательное значение, размещение зданий, строений, сооружений допускается с отступом от границ земельного участка - 0 метров.

Для целей применения настоящего пункта ширина проезда определяется на основании топографической карты-схемы со сроком выполнения не позднее трех лет на дату расчета, содержащейся в проектной документации, либо на основании красных линий, утвержденных в установленном порядке.

Требования пунктов 3.1. - 3.4. настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 метра для устройства крылец и приямков;

2,5 метра для устройства эркеров с отметки не менее 4 метра от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений и сооружений 28/33/33 метра:

28 метров - высота уличного фронта до карниза;

33 метра - высота уличного фронта до конька крыши (ограничивается углом наклона кровли не более 60 градусов);

33 метра – высота внутриквартальной застройки.

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках - V

(за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.
Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

II) В соответствии с Приложением №1 к режимам Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №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" на территории земельного участка, а также в непосредственной близости от него находятся ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры:

- Панорама Смольной наб. от Большеохтинского моста до створа Орловской ул. с пути обзора вдоль Свердловской наб. и с Большеохтинского моста.
Охраняются сочетания ценных компонентов городского ландшафта с акцентами и доминантами, зрительно четко воспринимаемые на фоне неба в пределах видимости 6 км.
Объекты дальних планов, расположенные за пределами видимости 6 км, не должны снижать композиционную роль компонентов ближних планов.

- сквер утраченный на пересечении Пискаревского пр. и Свердловской наб.;
- аллейные посадки в квартале 5159А (утраченные);
- проспекты, набережные: Пискаревский пр., Свердловская наб.(направление);
Охраняются: трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки, аллейные посадки и озеленение;
Рекомендуется восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий

застройки, исторического озеленения;

- водная система (р. Нева) - охраняются открытые акватории в пределах береговой линии.

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 02.12.2008 № 1522 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории кварталов 9А и 11Б, ограниченной Феодосийской ул., Полюстровским пр., Пискаревским пр. и Свердловской наб., в Калининском районе" земельный участок 78:10:0515901:1310 расположен на территории застроенного земельного участка №8.

Характеристики планируемого развития территории, плотность и параметры застройки:
- величина отступа от красной линии с северной стороны ул. Жукова - 2 м, по ул. Феодосийской - 10,5 м.
- величина отступа от красной линии с южной стороны ул. Жукова - 0 м, по Полюстровскому пр. - 0 м, по Свердловской наб. - 0 м, по Пискаревскому пр. - 0 м.

Характеристики планируемого развития территории, характеристики развития систем социального обслуживания:
- номер земельного участка - 8;
- функциональное назначение объектов капитального строительства - общественно-деловой комплекс с подземным паркингом на 5864 машино-места, три встроенные распределительные трансформаторные подстанции;
- площадь участка - 9,15 га;
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства - 287367 кв.м;
- этажность - 1-15.
- существующий вид разрешенного использования - промышленные объекты;
- через участок осуществляется доступ к участкам 12,13,14 и 17.

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:

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
-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1 , нежилое здание; количество этажей - 6, а также подземных -; площадь - 7415.1 кв.м; год постройки - 2013; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:10:0515901:1297

№ 2 , нежилое здание - производственный корпус 35; количество этажей - 3; площадь - 4583.7 кв.м; год постройки - 1967; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:10:0515901:1034

№ 3 , нежилое здание трансформаторной подстанции (корпус 5); количество этажей - 1; площадь - 135.6 кв.м; год постройки - 1950; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:10:0515901:1036

№ 4 , нежилое здание центральной распределительной подстанции (корпус 21а); количество этажей - 2; площадь - 248.6 кв.м; год постройки - 1977; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:10:0515901:1032

№ 5 , нежилое административное здание; количество этажей - 7; площадь - 12184.1 кв.м; год постройки - 2013; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:10:0515901:1296

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Не имеется

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 и устойчивому 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. 1) Объединенная зона охраны объектов культурного наследия (единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(10)), далее ОЗРЗ-2:

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №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" (далее – Закон):

Режим использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия установлен в Приложении 2 к Закону.

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2:

На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

1.1)Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*. Настоящий запрет не распространяется на случаи разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

1.2) Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:
на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;
на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;
в) устройство мансард на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств;
г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую высотную отметку крыши лицевого корпуса, расположенного непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 2м);
д) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения;
ж) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:
2.1) Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.
2.2) Изменение планировочной структуры и модуля кварталов может осуществляться лишь частично (путем разделения кварталов, организации проездов и пешеходных проходов при сохранении ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам).
2.3) Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
2.4) Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.
2.5) Параметры временных строений, сооружений, размещаемых на открытых городских пространствах на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений:
площадь - 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;
высота - 3,5 м.
Ограничения, установленные настоящим пунктом, не распространяются на случаи установки временных строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
2.6) Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, размещаемых на территории открытых городских пространств на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений:
ширина - 2,4 м;
высота - 3,6 м.
2.7) Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии сохранения

характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.8 настоящего раздела Режимов.
2.8) Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:
а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;
б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;
в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;
г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.
2.9) Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений и сооружений 28/33/33 м.

28 метров - высота уличного фронта до карниза;

33 метра - высота уличного фронта до конька крыши (ограничивается углом наклона кровли не более 60 градусов);

33 метра – высота внутриквартальной застройки.

(*) Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

3) Специальные требования режима использования земель в ОЗРЗ-2:
3.1) Набережные реки Невы.
При осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности запрещается изменение следующих исторических принципов формирования объемно-пространственной композиции застройки набережных:
а) преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки,
б) чередование непрерывного фронта застройки с архитектурно-ландшафтными элементами и градостроительными ансамблями;
в) пропорциональность исторических масштабных соотношений между зданиями, строениями, сооружениями (их группами), открытыми и застроенными пространствами;
г) соподчиненность зданий, строений, сооружений различной стилистики общей объемно-

пространственной композиции уличного фронта.
3.2) Набережные рек Малой Невки и Средней Невки.
При осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не являющихся историческими зданиями, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности запрещается изменение исторического принципа формирования линии застройки, предусматривающего размещение застройки на расстоянии не менее 30 м от береговой линии и организацию зеленой зоны с аллейными посадками.
3.3) Крестовский, Бычий, Петровский острова.
При осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности запрещается изменение следующих устойчивых характеристик историко-градостроительной среды:
а) сложившаяся система озеленения, в том числе средообразующие зеленые насаждения;
б) рассредоточенная застройка с преобладанием зеленых насаждений (не менее 50% в квартале).
На участке западнее Футбольной аллеи допускается размещение отдельных сооружений (флагштоков, мачт освещения) с превышением высотных ограничений, установленных в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам, но не более 120 м высотой.

2. Охранная зона водопроводных сетей:
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 31 кв.м.
Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

3. Охранная зона водопроводных сетей:
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 72 кв.м.
Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

4. Охранная зона газораспределительной сети:
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1011 кв.м.
Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

5. Зона градостроительных ограничений (указано в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 26.11.2019 № 78/201/19-777987):
Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 6 кв.м.

6. Охранная зона газораспределительной сети:
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3 кв.м.
Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

7. Охранная зона канализационных сетей:
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями

использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 50 кв.м.
Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

8. Охранная зона канализационных сетей:
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.
Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

9. Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов:
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 260 кв.м.
Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

10. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи:
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 144 кв.м.
Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

11. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи:
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2 кв.м.
Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

12. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи:
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 783 кв.м.
Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

13. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи:
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3 кв.м.
Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

14. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи:
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 21 кв.м.
Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

15. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи:
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 209 кв.м.
Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

16. Охранная зона сетей связи и сооружений связи:
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 100 кв.м.
Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

17. Охранная зона сетей связи и сооружений связи:
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 104 кв.м.
Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

18. Право прохода и проезда (указано в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 26.11.2019 № 78/201/19-777987):
Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 216 кв.м.

19. Право прохода и проезда (указано в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 26.11.2019 № 78/201/19-777987):
Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 2436 кв.м.

20. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений:
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 606 кв.м.
Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

21. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений:
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 597 кв.м.
Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

22. Зона градостроительных ограничений (указано в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 26.11.2019 № 78/201/19-777987):
Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 610 кв.м.

23. Аренда (указано в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 26.11.2019 № 78/201/19-777987):
Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 6266 кв.м.

24. Водоохранная зона водного объекта:
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 24501 кв.м.
Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

25. Территория предварительных археологических разведок ЗА 2 (Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №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"):
Земельный участок полностью расположен в границах зоны.
Для территории предварительных археологических разведок (далее - ЗА 2) устанавливаются специальные ограничения.
Для ЗА 2 - работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта, инженерные изыскания, благоустройство территории), производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

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
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(10), расположенная в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга	1-121	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона водопроводных сетей	90,91,133-203	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона водопроводных сетей	204-283	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона газораспределительной сети	284-408	см.Приложение	см.Приложение
Зона градостроительных ограничений (указано в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 26.11.2019 № 78/201/19-777987)	14-40,409-414	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона газораспределительной сети	78,415-426	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей	96,427-516	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей	517-528	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов	98,99,529-535	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	536-592	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	593-596	см.Приложение	см.Приложение

Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	597-788	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	90-93,789-791	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	48,792-800	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	52,53,801-862	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона сетей связи и сооружений связи	85-95,863-865	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона сетей связи и сооружений связи	866-908	см.Приложение	см.Приложение
Право прохода и проезда (указано в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 26.11.2019 № 78/201/19-777987)	103,909-913	см.Приложение	см.Приложение
Право прохода и проезда (указано в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 26.11.2019 № 78/201/19-777987)	1,2,11-41,914-936	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	937-948	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	949-962	см.Приложение	см.Приложение
Зона градостроительных ограничений (указано в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 26.11.2019 № 78/201/19-777987)	85-95,963-965	см.Приложение	см.Приложение
Аренда (указано в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 26.11.2019 № 78/201/19-777987)	96-102,966-972	см.Приложение	см.Приложение
Водоохранная зона водного объекта	64-102,122-132	см.Приложение	см.Приложение
Территория предварительных археологических разведок ЗА 2	1-121	см. Приложение	см. Приложение

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 02.12.2008 № 1522 земельный участок расположен в квартале 9А.

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

● ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга".
Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 11.12.2019№ ИСХ-07938/48:
Вид ресурса - водоснабжение и водоотведение.
Максимальная нагрузка:
- водоснабжение: подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 4.167 куб.м/час (10,00 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;
- водоотведение: сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) расходом 12,500 куб.м/час (300,00 куб.м/сут), а также сброс поверхностных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) расходом 26,263 куб.м/час (157,58 куб.м/сут) в сети общесплавной канализации возможен;
Условия:
Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.
Срок действия настоящих технических условий три года.

● АО "Теплосеть Санкт-Петербурга",
Предварительные технические условия подключения от 28.02.2020 № ЦТП/393/7-17.
Источник теплоснабжения – Выборгская ТЭЦ-17 ПАО «ТГК-1».
Срок подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» составляет от 18 до 36 месяцев, окончательный срок определяется на стадии заключения Договора на подключение.
Срок действия данных технических условий – до 01.03.2023 г.
Договор и условия подключения будут подготовлены при поступлении от правообладателя подключаемого объекта капитального строительства заявления на подключение.

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
-	-	-

Приложение к градостроительному плану

Описание границ земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	97209.64	118641.39
2	97219.52	118621.15
3	97239.13	118581
4	97229.51	118574.88
5	97227.90	118573.85
6	97221.70	118569.85
7	97221.17	118570.74
8	97218.56	118569.08
9	97219.09	118568.24
10	97217.29	118567.14
11	97226.27	118552.83
12	97176.91	118522.83
13	97179.65	118518.34
14	97179.41	118516.64
15	97178.73	118516.07
16	97178.07	118515.48
17	97177.44	118514.85
18	97176.84	118514.20
19	97176.27	118513.52
20	97175.73	118512.81
21	97175.22	118512.08
22	97174.74	118511.33
23	97174.30	118510.56
24	97173.89	118509.77
25	97173.52	118508.97
26	97173.19	118508.14
27	97172.89	118507.31
28	97172.63	118506.46
29	97172.41	118505.60
30	97172.31	118505.16
31	97172.08	118503.85
32	97171.98	118502.97
33	97171.91	118502.09
34	97171.89	118501.20
35	97171.90	118500.31
36	97171.95	118499.42
37	97172.05	118498.54
38	97172.18	118497.66
39	97172.35	118496.79
40	97171.74	118496.41
41	97162.75	118490.83
42	97156.42	118486.91
43	97157.06	118485.78
44	97138.05	118474.42

Приложение к градостроительному плану

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
45	97133.35	118483.94
46	97130.99	118488.10
47	97102.39	118538.11
48	97087.39	118554.56
49	97079.67	118563.02
50	97063.21	118577.20
51	97057.41	118583.06
52	97041.47	118602.48
53	97031.10	118615.09
54	97009.67	118623.43
55	97002.37	118621.38
56	96998.32	118620.01
57	96991.76	118617.44
58	96982.33	118612.93
59	96968.58	118607.21
60	96966.39	118606.31
61	96955.57	118601.70
62	96933.52	118591.16
63	96929.58	118589.18
64	96918.17	118582.35
65	96914.03	118580.02
66	96903.74	118574.63
67	96914.96	118549.46
68	96915.65	118549.80
69	96917.42	118546
70	96916.68	118545.65
71	96916.92	118545.03
72	96918.87	118540.64
73	96920.40	118537.18
74	96919.14	118536.47
75	96922.05	118531.28
76	96929.57	118516.68
77	96926.16	118514.20
78	96896.56	118499.11
79	96883.39	118492.40
80	96883.55	118492.08
81	96867.28	118483.81
82	96863.97	118482.13
83	96853.93	118501.75
84	96835.34	118493.39
85	96810.93	118482.41
86	96809.17	118485.69
87	96808.94	118485.64
88	96804.31	118494.17
89	96804.54	118494.28
90	96790.59	118520.07

Приложение к градостроительному плану

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
91	96790.33	118520
92	96786.52	118527.02
93	96786.78	118527.14
94	96785.29	118529.89
95	96768.36	118556.56
96	96775.61	118561.32
97	96747.38	118606.63
98	96744.49	118623.80
99	96808.70	118686.60
100	96821.67	118673.28
101	96821.98	118672.93
102	96827.52	118667.21
103	96914.01	118722.30
104	96971.43	118752.05
105	96989.01	118723.93
106	96995.95	118715.28
107	96998.53	118717.24
108	97012.65	118724.71
109	97013.49	118725.74
110	97028.30	118735.42
111	97054.12	118750.50
112	97066.81	118758.40
113	97066.50	118758.83
114	97066.96	118759.11
115	97083.68	118768.68
116	97087.03	118764.92
117	97088.68	118766.54
118	97094.16	118760.36
119	97097.70	118762.76
120	97098.80	118761.23
121	97139.22	118785.58
122	96924.02	118585.85
123	96855.16	118684.82
124	96857.63	118681.74
125	96866.19	118670.62
126	96867.64	118668.73
127	96869.08	118666.84
128	96870.53	118664.95
129	96902.44	118620.47
130	96905.55	118615.91
131	96908.67	118611.35
132	96911.56	118606.68
133	96788	118524.29
134	96788.24	118524.37
135	96788.43	118524.43
136	96788.63	118524.48

Приложение к градостроительному плану

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
137	96788.82	118524.52
138	96789.02	118524.55
139	96789.22	118524.57
140	96789.42	118524.59
141	96789.62	118524.60
142	96789.82	118524.60
143	96790.02	118524.59
144	96790.22	118524.58
145	96790.42	118524.56
146	96790.62	118524.53
147	96790.82	118524.49
148	96791.01	118524.44
149	96791.20	118524.38
150	96791.39	118524.32
151	96791.58	118524.25
152	96791.77	118524.18
153	96791.95	118524.09
154	96792.13	118524
155	96792.30	118523.90
156	96792.47	118523.79
157	96792.64	118523.68
158	96792.80	118523.56
159	96792.96	118523.44
160	96793.11	118523.30
161	96793.25	118523.17
162	96793.39	118523.02
163	96793.53	118522.87
164	96793.66	118522.72
165	96793.78	118522.56
166	96793.89	118522.40
167	96794	118522.23
168	96794.10	118522.05
169	96794.20	118521.88
170	96794.29	118521.70
171	96794.37	118521.51
172	96794.44	118521.33
173	96794.51	118521.14
174	96794.56	118520.94
175	96794.61	118520.75
176	96794.65	118520.55
177	96794.69	118520.36
178	96794.72	118520.16
179	96794.73	118519.96
180	96794.74	118519.76
181	96794.75	118519.56
182	96794.74	118519.36

Приложение к градостроительному плану

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
183	96794.73	118519.16
184	96794.70	118518.96
185	96794.67	118518.76
186	96794.64	118518.56
187	96794.59	118518.37
188	96794.54	118518.17
189	96794.48	118517.98
190	96794.41	118517.79
191	96794.33	118517.61
192	96794.25	118517.43
193	96794.16	118517.25
194	96794.06	118517.07
195	96793.95	118516.90
196	96793.84	118516.73
197	96793.72	118516.57
198	96793.60	118516.41
199	96793.47	118516.26
200	96793.33	118516.12
201	96793.19	118515.98
202	96793.04	118515.84
203	96792.93	118515.75
204	96765.95	118576.83
205	96768.74	118578.54
206	96768.91	118578.64
207	96769.09	118578.74
208	96769.27	118578.82
209	96769.46	118578.90
210	96769.65	118578.97
211	96769.84	118579.04
212	96770.03	118579.09
213	96770.23	118579.14
214	96770.42	118579.18
215	96770.62	118579.22
216	96770.82	118579.24
217	96771.02	118579.26
218	96771.22	118579.27
219	96771.42	118579.27
220	96771.63	118579.26
221	96771.83	118579.24
222	96772.03	118579.22
223	96772.22	118579.19
224	96772.42	118579.15
225	96772.62	118579.10
226	96772.81	118579.05
227	96773	118578.98
228	96773.19	118578.91

Приложение к градостроительному плану

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
229	96773.38	118578.83
230	96773.56	118578.75
231	96773.74	118578.66
232	96773.91	118578.56
233	96774.08	118578.45
234	96774.25	118578.34
235	96774.41	118578.22
236	96774.57	118578.09
237	96774.72	118577.96
238	96774.86	118577.82
239	96775	118577.67
240	96775.14	118577.52
241	96775.26	118577.37
242	96775.39	118577.21
243	96775.50	118577.04
244	96775.61	118576.87
245	96775.80	118576.52
246	96775.89	118576.34
247	96775.97	118576.15
248	96776.04	118575.97
249	96776.11	118575.77
250	96776.16	118575.58
251	96776.21	118575.39
252	96776.26	118575.19
253	96776.29	118574.99
254	96776.31	118574.79
255	96776.33	118574.59
256	96776.34	118574.39
257	96776.34	118574.19
258	96776.33	118573.99
259	96776.32	118573.79
260	96776.29	118573.59
261	96776.26	118573.39
262	96776.22	118573.19
263	96776.18	118572.99
264	96776.12	118572.80
265	96776.06	118572.61
266	96775.99	118572.42
267	96775.91	118572.24
268	96775.82	118572.05
269	96775.73	118571.88
270	96775.63	118571.70
271	96775.53	118571.53
272	96775.41	118571.36
273	96775.29	118571.20
274	96775.17	118571.05

Приложение к градостроительному плану

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
275	96775.03	118570.89
276	96774.89	118570.75
277	96774.75	118570.61
278	96774.60	118570.47
279	96774.44	118570.35
280	96774.28	118570.22
281	96774.12	118570.11
282	96773.95	118570
283	96771.23	118568.34
284	97139.05	118584.01
285	97140.07	118584.96
286	97140.23	118585.10
287	97141.50	118586.05
288	97192.88	118618.05
289	97193.09	118618.15
290	97208.81	118624.48
291	97210.76	118625.17
292	97211.76	118625.57
293	97187.56	118674.29
294	97187.48	118674.48
295	97187.41	118674.68
296	97187.37	118674.88
297	97187.35	118675.09
298	97187.35	118675.30
299	97187.38	118675.50
300	97187.42	118675.71
301	97187.57	118676.09
302	97187.67	118676.27
303	97187.80	118676.44
304	97187.94	118676.60
305	97188.09	118676.73
306	97188.26	118676.86
307	97188.44	118676.96
308	97191.50	118678.53
309	97193.26	118674.93
310	97192.02	118674.30
311	97215.49	118627.07
312	97216.45	118627.45
313	97218.21	118623.84
314	97215.26	118622.67
315	97214.41	118622.33
316	97214.13	118622.21
317	97215.04	118620.49
318	97218.03	118614.91
319	97232.28	118584.81
320	97235.30	118578.56

Приложение к градостроительному плану

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
321	97231.91	118576.41
322	97228.68	118583.08
323	97214.47	118613.07
324	97211.14	118619.32
325	97210.50	118620.51
326	97210.37	118620.79
327	97210.24	118620.74
328	97194.74	118614.50
329	97193.81	118613.92
330	97143.79	118582.76
331	97142.72	118581.96
332	97133.16	118573.09
333	97132.99	118572.95
334	97131.02	118571.49
335	97126.07	118567.81
336	97121.37	118564.32
337	97121.19	118564.21
338	97103.21	118553.62
339	97103.46	118553.14
340	97103.76	118552.49
341	97104.04	118552.63
342	97104.23	118552.71
343	97104.42	118552.77
344	97104.62	118552.81
345	97104.82	118552.84
346	97105.02	118552.84
347	97105.22	118552.82
348	97105.42	118552.78
349	97105.61	118552.72
350	97105.80	118552.64
351	97105.98	118552.54
352	97106.14	118552.43
353	97106.30	118552.30
354	97106.44	118552.15
355	97106.56	118551.99
356	97106.72	118551.73
357	97106.83	118551.45
358	97106.89	118551.26
359	97106.92	118551.06
360	97106.93	118550.85
361	97106.92	118550.65
362	97106.89	118550.45
363	97106.84	118550.26
364	97106.78	118550.07
365	97106.69	118549.88
366	97106.58	118549.71

Приложение к градостроительному плану

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
367	97106.46	118549.55
368	97106.32	118549.40
369	97106.17	118549.27
370	97106.01	118549.15
371	97105.83	118549.05
372	97105.08	118548.68
373	97103.68	118547.98
374	97103.49	118547.90
375	97103.29	118547.84
376	97103.08	118547.81
377	97102.87	118547.79
378	97102.66	118547.80
379	97102.46	118547.82
380	97102.23	118547.88
381	97101.87	118548.03
382	97101.69	118548.14
383	97101.52	118548.27
384	97101.37	118548.41
385	97101.24	118548.57
386	97101.12	118548.75
387	97101.02	118548.93
388	97099.88	118551.36
389	97099.14	118552.81
390	97098.79	118553.57
391	97098.74	118553.69
392	97098.68	118553.88
393	97098.63	118554.08
394	97098.61	118554.28
395	97098.61	118554.48
396	97098.62	118554.68
397	97098.69	118554.99
398	97098.79	118555.25
399	97098.88	118555.43
400	97099	118555.60
401	97099.12	118555.75
402	97099.27	118555.89
403	97099.42	118556.02
404	97099.59	118556.13
405	97119.07	118567.60
406	97124.31	118571.49
407	97129.27	118575.18
408	97130.52	118576.10
409	97171.77	118501.20
410	97171.86	118505.82
411	97173.78	118509.82
412	97176.13	118514.28

Приложение к градостроительному плану

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
413	97179.25	118516.78
414	97179.43	118516.76
415	96899.99	118500.86
416	96895.69	118498.67
417	96895.82	118499.08
418	96895.90	118499.28
419	96896	118499.47
420	96896.12	118499.65
421	96896.35	118499.91
422	96896.58	118500.09
423	96896.76	118500.20
424	96896.96	118500.29
425	96897.16	118500.36
426	96897.37	118500.41
427	96768.33	118573.01
428	96768.53	118572.97
429	96768.72	118572.92
430	96768.91	118572.86
431	96769.10	118572.79
432	96769.29	118572.72
433	96769.47	118572.64
434	96769.65	118572.55
435	96769.82	118572.45
436	96770.12	118572.27
437	96770.33	118572.12
438	96770.49	118572
439	96770.64	118571.87
440	96770.79	118571.74
441	96770.93	118571.60
442	96771.07	118571.45
443	96771.20	118571.30
444	96771.32	118571.14
445	96776.69	118564.06
446	96776.81	118563.90
447	96776.92	118563.73
448	96777.02	118563.56
449	96777.12	118563.38
450	96777.21	118563.20
451	96777.30	118563.02
452	96777.37	118562.83
453	96777.44	118562.65
454	96777.50	118562.45
455	96777.56	118562.26
456	96777.60	118562.06
457	96777.64	118561.87
458	96777.67	118561.67

Приложение к градостроительному плану

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
459	96777.69	118561.47
460	96777.70	118561.27
461	96777.71	118561.07
462	96777.70	118560.87
463	96777.69	118560.67
464	96777.68	118560.46
465	96777.65	118560.27
466	96777.61	118560.07
467	96777.57	118559.87
468	96777.52	118559.68
469	96777.46	118559.48
470	96777.39	118559.29
471	96777.32	118559.11
472	96777.24	118558.92
473	96777.15	118558.74
474	96777.06	118558.57
475	96776.95	118558.39
476	96776.84	118558.23
477	96776.73	118558.06
478	96776.60	118557.90
479	96776.34	118557.60
480	96776.05	118557.32
481	96775.90	118557.19
482	96775.74	118557.06
483	96775.58	118556.94
484	96775.41	118556.83
485	96775.24	118556.73
486	96775.07	118556.63
487	96774.89	118556.54
488	96774.71	118556.45
489	96774.52	118556.38
490	96774.33	118556.31
491	96774.14	118556.25
492	96773.95	118556.19
493	96773.75	118556.15
494	96773.55	118556.11
495	96773.35	118556.08
496	96773.15	118556.06
497	96772.95	118556.04
498	96772.75	118556.04
499	96772.55	118556.04
500	96772.35	118556.05
501	96772.15	118556.07
502	96771.95	118556.09
503	96771.75	118556.13
504	96771.56	118556.17

Приложение к градостроительному плану

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
505	96771.36	118556.22
506	96771.17	118556.28
507	96770.98	118556.34
508	96770.79	118556.42
509	96770.61	118556.50
510	96770.43	118556.59
511	96770.25	118556.68
512	96770.08	118556.78
513	96769.91	118556.89
514	96769.74	118557.01
515	96769.58	118557.13
516	96769.43	118557.26
517	96781.60	118535.71
518	96781.92	118535.44
519	96782.07	118535.30
520	96782.21	118535.15
521	96782.35	118535
522	96782.48	118534.84
523	96782.61	118534.68
524	96782.73	118534.51
525	96782.84	118534.33
526	96782.94	118534.15
527	96783.04	118533.97
528	96784.29	118531.46
529	96745.45	118618.09
530	96809.81	118685.46
531	96792.93	118668.78
532	96750.37	118623.17
533	96750.29	118623.07
534	96750.20	118622.98
535	96750.11	118622.88
536	96973.02	118749.51
537	96972.34	118749.23
538	96977.18	118742.12
539	96987.88	118723.91
540	96995.72	118714.13
541	97000.65	118707.98
542	97011.18	118707.14
543	97011.51	118707.06
544	97011.76	118706.91
545	97011.92	118706.77
546	97014.11	118704.30
547	97014.19	118704.18
548	97015.31	118702.20
549	97015.79	118701.35
550	97015.88	118701.20

Приложение к градостроительному плану

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
551	97015.97	118701.01
552	97016.02	118700.81
553	97016.03	118700.60
554	97016	118700.40
555	97015.92	118700.20
556	97015.77	118699.99
557	97015.48	118699.77
558	97015.28	118699.70
559	97015.08	118699.67
560	97014.87	118699.68
561	97014.67	118699.74
562	97014.48	118699.83
563	97014.32	118699.97
564	97014.19	118700.13
565	97014.08	118700.30
566	97013.57	118701.21
567	97012.50	118703.10
568	97010.67	118705.17
569	97000.29	118706.01
570	97000.05	118706.05
571	96999.80	118706.13
572	96999.61	118706.23
573	96999.42	118706.36
574	96999.25	118706.53
575	96994.16	118712.88
576	96986.23	118722.77
577	96975.50	118741.02
578	96970.20	118748.83
579	96970.11	118748.97
580	96970.05	118749.07
581	96969.98	118749.27
582	96969.95	118749.40
583	96969.94	118749.60
584	96969.95	118749.73
585	96969.99	118749.93
586	96970.07	118750.14
587	96970.13	118750.25
588	96970.26	118750.41
589	96970.35	118750.50
590	96970.49	118750.61
591	96970.64	118750.69
592	96971.94	118751.23
593	96790.70	118519.87
594	96799.38	118504.24
595	96799.72	118503.63
596	96800.10	118502.48

Приложение к градостроительному плану

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
597	96766.46	118575.99
598	96766.62	118576.13
599	96767.92	118577.02
600	96768.90	118577.69
601	96770.68	118578.92
602	96778.18	118584.07
603	96784.68	118588.55
604	96785.72	118589.17
605	96785.70	118590.10
606	96785.72	118590.30
607	96785.81	118590.58
608	96785.99	118590.83
609	96786.14	118590.96
610	96804.76	118603.42
611	96809.24	118606.42
612	96810.23	118607.09
613	96810.54	118607.28
614	96810.53	118607.51
615	96810.62	118607.86
616	96810.81	118608.15
617	96810.99	118608.30
618	96812.96	118609.54
619	96828.53	118619.22
620	96829.74	118619.97
621	96829.94	118620.10
622	96830.13	118620.37
623	96830.27	118620.54
624	96830.45	118620.67
625	96830.77	118620.79
626	96831.10	118620.80
627	96831.31	118620.74
628	96831.51	118620.64
629	96832.80	118619.78
630	96833.94	118620.49
631	96858.90	118636.88
632	96884.28	118652.89
633	96903.28	118664.20
634	96910.02	118668.21
635	96910.63	118668.57
636	96911.22	118668.94
637	96913.94	118670.61
638	96916.55	118672.22
639	96924.08	118676.87
640	96924.77	118677.31
641	96928.73	118679.86
642	96929.69	118680.48

Приложение к градостроительному плану

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
643	96931.18	118681.45
644	96933.58	118683.29
645	96935.72	118684.72
646	96935.86	118685.02
647	96936.08	118685.50
648	96936.26	118685.77
649	96936.59	118686
650	96942.66	118688.64
651	96943.28	118689.03
652	96967.89	118704.57
653	96968.47	118704.94
654	96978.59	118711.70
655	96979.25	118712.14
656	96980.24	118712.80
657	96980.76	118713.15
658	96980.94	118713.25
659	96981.14	118713.31
660	96981.35	118713.34
661	96981.65	118713.30
662	96981.95	118713.17
663	96982.11	118713.05
664	96982.25	118712.89
665	96982.90	118712.02
666	96986.89	118706.67
667	97010.27	118675.33
668	97010.38	118675.14
669	97010.45	118674.93
670	97010.46	118674.60
671	97010.36	118674.28
672	97010.24	118674.09
673	97010.08	118673.94
674	96985.23	118654.67
675	96981.68	118649.52
676	96981.58	118649.41
677	96981.41	118649.26
678	96969.35	118641.23
679	96963.57	118638.31
680	96962.95	118637.91
681	96963.21	118637.51
682	96966.06	118633.11
683	96967.95	118630.21
684	96969.64	118628.52
685	96969.79	118628.62
686	96969.98	118628.71
687	96970.18	118628.76
688	96970.39	118628.77

Приложение к градостроительному плану

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
689	96970.59	118628.73
690	96970.79	118628.66
691	96970.96	118628.54
692	96971.17	118628.30
693	96971.29	118628.02
694	96971.32	118627.81
695	96971.31	118627.61
696	96971.25	118627.41
697	96971.16	118627.22
698	96971.02	118627.06
699	96970.86	118626.93
700	96970.04	118626.41
701	96969.84	118626.31
702	96969.62	118626.26
703	96969.40	118626.26
704	96969.18	118626.31
705	96968.98	118626.40
706	96968.80	118626.54
707	96966.41	118628.92
708	96964.39	118632.02
709	96961.53	118636.42
710	96960.73	118637.65
711	96960.63	118637.85
712	96960.58	118638.07
713	96960.59	118638.41
714	96960.71	118638.72
715	96960.85	118638.90
716	96961.02	118639.04
717	96962.57	118640.05
718	96968.34	118642.96
719	96980.14	118650.82
720	96983.67	118655.93
721	96983.88	118656.16
722	97008.08	118674.92
723	96985.29	118705.47
724	96981.30	118710.82
725	96981.16	118711.01
726	96980.36	118710.48
727	96979.71	118710.04
728	96969.58	118703.27
729	96968.95	118702.88
730	96944.34	118687.34
731	96943.60	118686.87
732	96937.74	118684.32
733	96937.67	118684.18
734	96937.42	118683.63

Приложение к градостроительному плану

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
735	96937.30	118683.43
736	96937.07	118683.21
737	96934.72	118681.65
738	96932.37	118679.84
739	96930.77	118678.80
740	96929.81	118678.18
741	96925.85	118675.63
742	96917.60	118670.52
743	96914.99	118668.91
744	96912.27	118667.24
745	96911.04	118666.49
746	96904.30	118662.48
747	96885.34	118651.19
748	96859.98	118635.19
749	96835.03	118618.81
750	96833.32	118617.74
751	96833.11	118617.64
752	96832.82	118617.59
753	96832.43	118617.65
754	96832.23	118617.76
755	96831.14	118618.49
756	96829.58	118617.52
757	96814.02	118607.84
758	96812.84	118607.10
759	96812.85	118606.87
760	96812.76	118606.53
761	96812.57	118606.24
762	96812.39	118606.09
763	96811.32	118605.41
764	96810.35	118604.76
765	96805.87	118601.76
766	96787.71	118589.60
767	96787.74	118588.63
768	96787.72	118588.42
769	96787.61	118588.13
770	96787.42	118587.88
771	96787.25	118587.75
772	96785.79	118586.88
773	96779.31	118582.42
774	96771.81	118577.27
775	96770.03	118576.04
776	96769.05	118575.37
777	96768.38	118574.91
778	96768.50	118574.62
779	96771.98	118570.34
780	96774.39	118566.58

Приложение к градостроительному плану

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
781	96776.31	118563.31
782	96776.39	118563.12
783	96776.44	118562.93
784	96776.43	118562.62
785	96776.33	118562.33
786	96776.22	118562.16
787	96776.07	118562.02
788	96775.44	118561.60
789	96787.10	118526.69
790	96788.29	118524.62
791	96789.73	118521.60
792	97088.48	118555.19
793	97090.40	118554.26
794	97090.61	118554.12
795	97090.78	118553.94
796	97094.33	118548.98
797	97094.39	118548.88
798	97096.78	118544.58
799	97097.09	118543.92
800	97085.46	118556.67
801	97028.73	118616.01
802	97028.44	118616.44
803	97028.29	118616.78
804	97026.53	118624.67
805	97020.32	118633.89
806	97016.07	118640.72
807	97015.97	118640.93
808	97015.93	118641.15
809	97015.93	118641.37
810	97015.98	118641.59
811	97016.09	118641.80
812	97016.23	118641.97
813	97017.98	118643.62
814	97021.44	118646.90
815	97025.32	118649.94
816	97025.93	118650.60
817	97031.79	118656.89
818	97032.27	118658.07
819	97025.44	118668.56
820	97021.35	118674.79
821	97021.10	118675.16
822	97021	118675.37
823	97020.94	118675.68
824	97020.52	118689.16
825	97020.50	118689.89
826	97020.51	118690.09

Приложение к градостроительному плану

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
827	97020.61	118690.39
828	97020.78	118690.63
829	97020.93	118690.76
830	97021.11	118690.86
831	97021.28	118690.97
832	97021.47	118691.05
833	97021.67	118691.09
834	97021.87	118691.09
835	97022.16	118691.01
836	97022.43	118690.84
837	97022.57	118690.69
838	97022.67	118690.52
839	97022.74	118690.32
840	97022.77	118690.12
841	97022.80	118689.23
842	97023.21	118676.11
843	97027.35	118669.81
844	97034.50	118658.83
845	97034.60	118658.63
846	97034.66	118658.41
847	97034.68	118658.19
848	97034.66	118657.96
849	97034.60	118657.74
850	97033.81	118655.81
851	97033.61	118655.51
852	97027.60	118649.04
853	97026.87	118648.26
854	97022.93	118645.17
855	97019.54	118641.97
856	97018.56	118641.04
857	97022.24	118635.12
858	97028.55	118625.74
859	97028.70	118625.40
860	97030.47	118617.51
861	97031.99	118615.24
862	97032.87	118613.79
863	96812.27	118483.01
864	96769.82	118557.52
865	96790.48	118522.14
866	96773.04	118565.44
867	96792.40	118577.88
868	96792.59	118577.99
869	96792.79	118578.07
870	96793	118578.14
871	96793.32	118578.19
872	96793.65	118578.19

Приложение к градостроительному плану

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
873	96793.87	118578.16
874	96794.08	118578.11
875	96794.29	118578.03
876	96795.54	118577.47
877	96795.72	118577.38
878	96795.89	118577.27
879	96796.05	118577.14
880	96796.20	118577
881	96796.33	118576.85
882	96796.44	118576.68
883	96796.54	118576.50
884	96796.61	118576.31
885	96796.67	118576.12
886	96796.71	118575.92
887	96796.73	118575.72
888	96796.73	118575.52
889	96796.70	118575.31
890	96796.66	118575.12
891	96796.56	118574.83
892	96796.42	118574.56
893	96796.30	118574.40
894	96796.16	118574.24
895	96796.02	118574.11
896	96795.85	118573.98
897	96795.68	118573.88
898	96795.50	118573.79
899	96795.31	118573.72
900	96795.11	118573.68
901	96794.91	118573.65
902	96794.71	118573.64
903	96794.50	118573.65
904	96794.30	118573.68
905	96794.11	118573.74
906	96793.92	118573.81
907	96793.65	118573.93
908	96775.16	118562.05
909	96919.11	118724.94
910	96920.35	118720.09
911	96887.41	118698.72
912	96884.40	118703.44
913	96889.12	118706.45
914	97219.33	118621.03
915	97213.56	118620.31
916	97208.85	118618.38
917	97203.61	118615.32
918	97199.69	118614.06

Приложение к градостроительному плану

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
919	97192.49	118613.89
920	97187.55	118612.30
921	97130.04	118578.76
922	97128.23	118577.38
923	97148.17	118535.27
924	97155.86	118519.04
925	97221.54	118560.36
926	97122.64	118575
927	97120.13	118579.76
928	97127.34	118584.15
929	97180.04	118614.92
930	97183.59	118617.63
931	97186.04	118620.85
932	97187.96	118624.85
933	97190.15	118627.30
934	97203.22	118634.85
935	97207.14	118637.95
936	97209.40	118641.26
937	97039.15	118692.83
938	97013.14	118676.42
939	96999.59	118697.92
940	97004.49	118701
941	97003.90	118701.92
942	97025.01	118715.26
943	97022.83	118705.60
944	97013.57	118699.75
945	97014.16	118698.82
946	97009.25	118695.73
947	97015.33	118686.08
948	97029.50	118695.02
949	96969.86	118614.76
950	96959.18	118632.75
951	96964.67	118636.03
952	96964.35	118636.56
953	96988.59	118651.56
954	97000.30	118632.77
955	96990.64	118635.04
956	96986.34	118641.94
957	96973.97	118634.30
958	96974.36	118633.67
959	96968.76	118630.32
960	96972.33	118624.30
961	96978.04	118627.71
962	96978.24	118627.39
963	96774.30	118560.46
964	96789.67	118537.44

Приложение к градостроительному плану

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
965	96809	118504.80
966	96782.13	118551.05
967	96828.74	118665.65
968	96823.90	118663.13
969	96807.13	118664.16
970	96800.88	118657.97
971	96790.39	118647.45
972	96843.47	118587.36

Приложение № 10

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности: объекта культурного наследия «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», объекта культурного наследия «Парк», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», выявленного объекта культурного наследия «Церковь св. Пантелеймона Целителя», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 38, лит. И, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Елизаветинская община сестер милосердия Российского Общества Красного Креста», выявленного объекта культурного наследия «Полюстровская трамвайная подстанция», по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревский пр., д. 4, лит. А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участке в границах территории объекта культурного наследия, в ходе строительства общественного здания административного назначения с подземной автостоянкой (1 и 2 этап строительства корпус 12 и 14) на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 44 литера Б кадастровый номер 78:10:0515901:1310, разработанной ООО «КАНТ» в 2021 году, шифр: 07-08/2021-ОСОКН

Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР № 07-08/2021-ОСОКН-Э

г. Санкт-Петербург 01 декабря 2021 года

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

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

Выполнение государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности: объекта культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», объекта культурного наследия «Парк», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», выявленного объекта культурного наследия «Церковь св. Пантелеймона Целителя», по адресу: Свердловская наб., 38, лит. И, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Елизаветинская община сестер милосердия Российского Общества Красного Креста», выявленного объекта культурного наследия «Полюстровская трамвайная подстанция», по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревский пр., д. 4, лит. А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участке в границах территории объекта культурного наследия, в ходе строительства общественного здания административного назначения с подземной автостоянкой (1 и 2 этап строительства корпус 12 и 14) на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 44, литера Б, кадастровый номер 78:10:0515901:1310, разработанной ООО «КАНТ» в 2021 году, шифр: 07-08/2021-ОСОКН.

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

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно с **«01» декабря 2021 года** по **«07» февраля 2022 года**.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приёмки–передачи выполненных работ.

1.5. Работа, не исполненная в срок, а также не соответствующая предъявляемым требованиям, не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остаётся право расторжения договора в одностороннем порядке.

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

1.7. Допускаются авансовые платежи: нет

1.8. Особые условия: нет

1.9. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируются гражданским законодательством.

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

ЗАКАЗЧИК _____ /подпись/ ИСПОЛНИТЕЛЬ _____ /подпись/

ООО «КАНТ» **Терская Ирина Владимировна**

191023, г. Санкт-Петербург, Банковский пер, дом 3,
литера Б, офис 4, пом. 18-Н
ИНН 7804493623 КПП 780401001
р/с 40702810832060004547
в ДО «Лиговский» Филиал
Санкт-Петербургский» АО «АЛЬФА-БАНК» БИК
044030786 к/с 30101810600000000786

Приложение № 11

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности: объекта культурного наследия «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», объекта культурного наследия «Парк», по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», выявленного объекта культурного наследия «Церковь св. Пантелеймона Целителя», по адресу: Свердловская наб., 38, лит. И, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Елизаветинская община сестер милосердия Российского Общества Красного Креста», выявленного объекта культурного наследия «Полюстровская трамвайная подстанция», по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревский пр., д. 4, лит. А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участке в границах территории объекта культурного наследия, в ходе строительства общественного здания административного назначения с подземной автостоянкой (1 и 2 этап строительства корпус 12 и 14) на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 44 литера Б кадастровый номер 78:10:0515901:1310, разработанной ООО «КАНТ» в 2021 году, шифр: 07-08/2021-ОСОКН

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

Историческая справка

В конце XVII века в рассматриваемой местности, на территории Предневья, вдоль берега Большой Невы проходила одна из главных дорог, соединявшая Ниен и Выборг. На правом берегу изгиба реки после вырубки леса появились предместье, а также стрельбище для мортир и пушек и артиллерийский склад. Между ними, на месте будущей дачи Кушелева-Безбородко, находился сад шведского коменданта крепости Ниеншанц. В 1717 году по указанию Петра I на месте будущей дачи по проекту французского архитектора Жана Батиста Александра Леблона был разбит «Императорский запасный сад», являвшийся древесным питомником. Сад находился в ведении Канцелярии от строений. В нем выращивали саженцы вязов и кленов. Из-за расположенной рядом Казачьей слободы сад стал называться Огородом Казачьей слободы. С северной стороны от сада в 1718 году лейб-медик царя Петра I Р. Эрскин обнаружил ценный минеральный источник. На основании этого данная местность получила название Палюстрово (от латинского слова “palustris” – болото). В 1770-е годы на территории правого берега реки Невы были выделены участки под дачи. Казачий огород был аннулирован, в этой местности появилась мыза Палюстрово. В 1770 году императрица Екатерина II пожаловала это место сенатору, тайному советнику графу Григорию Николаевичу Теплову. Здесь он основал имение и построил в 1777 году летний дом в «готическом вкусе» по проекту В.И. Баженова. Здание было трехэтажным с балконом на 2-ом этаже и двумя круглыми башнями. Помимо сада в усадьбе размещались теплицы, оранжереи, амбары для продажи Вигринского и Амстердамского табака. Здесь же располагался источник железистых вод. Через территорию имения протекали три протоки: восточная – речка Утка, в центре – безымянная протока, на западе – ручей Федоровский. С северной стороны от усадьбы Теплова образовалась деревня Палюстрово. В ней проживали крепостные Теплова. Восточная граница дачи Г.Н. Теплова стала направлением будущего изгиба современного Пискаревского проспекта. Закругленный берег Невы - будущей Свердловской набережной был облицован гранитом, на нем перед усадебным домом стояли пушки для увеселения. Севернее имения графа, в районе современных улиц Замшина, Ключевой и Антоновской возникла деревня Палюстрово. В ней жили крепостные усадьбы. Позже, в деревне селились «работные» люди, рабочие с Выборгской стороны и ремесленники. Восточной границей деревни была дорога, отделяющая имение Теплова от деревни (совр. Полюстровский пр.). После смерти Теплова в 1779 году имение переходит в руки его сыну Алексею Теплову. В 1782 году последний продал свою дачу (имение) государственному деятелю, светлейшему князю Александру Андреевичу Безбородко.

Ансамбль «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., дом 40, 44, корпус 25-а, Полюстровский пр., Пискаревский пр.

Князь Александр Андреевич Безбородко в 1782 году приобрел дачу (имение) у бывшего владельца Алексея Теплова. В этом же году в парке имения был устроен пруд для сбора минеральной воды из ключей. Новый владелец поручил архитектору Джакомо Кваренги перестроить усадебный дом. Проект был разработан в 1783-1784 годах, работы по его строительству и переустройству парка были завершены к 1787 году (илл. 52). Фасады усадебного дома были оформлены в приемах классицизма. К существовавшему каменному дому были пристроены с двух сторон открытые галереи с колоннами тосканского ордера, соединившие центральный повышенный объем с двухэтажными павильонами (илл. 50, 51, 52, 53). Описание усадьбы сохранилось в материалах архива Сената в Атласе С.-Петербургской губернии: «Загородный величественный дом Безбородко лежит на Неве, на 1 версту пониже Охтинской слободы, заведен тайным советником Тепловым обще с домом готического вкуса; нынешний дом невелик, но построен с изящным вкусом на набережной улице в 2 этажа, с обоих концов имеет по покрытой колоннаде, отчего площадь перед домом Невы получает вид амфитеатра. Берег на Неву выкладен диким камнем и на оном стоят медные пушки для увеселения. Сад в длину и ширину около 250 сажень, в Английском вкусе, с кустарниками, беседками и пр. В одном леску сего сада встречается круглый, особо стоящий прекрасный храм из 12 столбов, поддерживающий купол. В сем храме стоит статуя монархини с символом богини Цибелы... На стороне есть в саду высокие развалины в 2 этажа, похожие на обветшалый замок…». Из садовых сооружений усадьбы известны два павильона работы Д. Кваренги: «Руины» - двухэтажный павильон с помещением для библиотеки и двенадцатиколонный круглый павильон-храм, в котором стояла бронзовая статуя Екатерины II в виде богини Цереры (Цибелы) работы скульптора Д.И. Рашета. Основой композиции парка являлось пересечение двух главных аллей, центральной и параллельной берегу. Центральная аллея соединяла главный дом с деревней Палюстрово. В композиции сочетались регулярные элементы (на территории, прилегающей к даче) и территория пейзажного парка в английском стиле включала живописные дорожки, каналы, площадки и парковые сооружения. Была создана система прудов с островками и протоками на основании существовавших здесь естественных речек и проток. Спуск к Неве оформлен гранитной пристанью. Усадьба сохранило за собой название «Палюстрово», но также называлась «Кушелева дача». С середины XIX века на территории Выборгской стороны Санкт-Петербург стало развиваться строительство дач. После смерти А.А. Безбородко в 1799 году усадьба Палюстрово перешла сначала к его брату Илье Андреевичу Безбородко.

В 1815 году последний умер, и все его состояние перешло к двум дочерям, одна из которых была замужем за графом Г.Г. Кушелевым. В 1816 году ввиду прекращения потомства семьи Безбородко по мужской линии, по указу императора Александра I усадьба была передана старшему в роду графов Кушелевых – Александру Григорьевичу. Ему в том же году специальным указом было разрешено «впредь именоваться Кушелевым-Безбородко». При Александре Григорьевиче началось процветание Палюстровской усадьбы. Кушелев уделил большое внимание развитию Палюстровского курорта. Вся местность до современного Полюстровского проспекта была осушена, система прудов и каналов усовершенствована, проложены трубы для подвода целебных вод в специально устроенный бассейн, сооружению лечебницы с ваннами, купален, усадьба была превращена в курорт. В тенистом парке размещался пруд с минеральной водой, были разбиты аллеи и установлены мраморные статуи и беседки. Был открыт т.н. Палюстровский курорт минеральных вод», который работал не только для лечения, но и для развлечения посетителей и гостей. В Палюстрово построили небольшие отели, танцевальный зал, трактир. В парке разместился театр с особым проездом к Неве и вокзал с пристанью. Увеселительная часть парка получила название «Тиволи». В 1840-х годах дача Кушелева-Безбородко стала центром летних музыкальных концертов и гуляний. Здесь селились актеры Александровского театра, литераторы и ученые. В три раза в неделю устраивались концерты, на которые съезжались петербуржцы. По воскресеньям весь парк усадьбы предоставлялся гуляющей публике. В это же время в 1831 году были застроены галереи, к 1848 году центральный объем усадебного дома был расширен одноэтажной пристройкой в сторону сада с надстройкой верхним этажом, объединившим новые пристройки с частью примыкавших галерей. В середине XIX века данный район приобрел славу дачных мест. С открытием курорта стала процветать деревня Палюстрово, ставшая излюбленным дачным местом для обывателей города. Она была застроена небольшими дачами, часть из которых появилась и на территории усадебного парка. В парке были построены новые общественные здания для дачников (одно из них – кегельбан).

В 1855 году дача Палюстрово перешла в наследство к старшему сыну Александра Григорьевича Кушелева-Безбородко – Григорию Александровичу. Около 1862 года был изменен главный вход в усадебный дом.

Пожар 1868 года, произошедший в Палюстрово, уничтожил многие дачи, увеселительные заведения парка и курорта. После пожара начинается упадок имения, и, теряется его значение как загородного увеселительного места. В 1870 году умер Г.А. Кушелев. Получившая в наследство имение графиня Л.А. Мусина-Пушкина, сестра Г. А. Кушелева-Безбородко, не стала восстанавливать усадьбу после пожара. В это время

Выборгская сторона Санкт-Петербурга стала приобретать черты промышленного района. Рядом с усадьбой стали возводиться заводы и фабрики. Часть территории бывшей усадьбы «Палюстрово» перешли к ним. Земли усадьбы были разделены на 98 участков для продажи. Все участки были окончательно проданы к концу 1880-х гг.

В 1874 году два больших участка в восточной части усадебного сада были приобретены архитектором Ц.А. Кавосом. В северо-восточной части бывшего имения был выделен участок для сооружения канатной фабрики, в 1876 году на участке было заложено первое фабричное здание. В том же году участок парка к западу от дворца вдоль Свердловской набережной был продан акционерному обществу Славянского пивомедоваренного завода. Северную территорию усадьбы, с источником минеральной воды, купил князь С.С. Абамелек-Лазарев. Там он организовал производство и продажу бутилированной палюстровской воды. Организация фабричного и заводского производства на участках усадьбы привело к утрате на них исторической планировки и ландшафта самого парка.

Пристань-грот. Пристань была построена в 1790-х годах вместе с гротом. На ней были оборудованы смотровые площадки, украшенными каменными вазами, двумя сфинксами и металлической решеткой. К воде спускалась широкая каменная лестница (илл. 54, 60). Перед входом в грот располагался фонтан с каменным бассейном, утраченный в советское время. Из грота проходил подземный вход в усадьбу Кошелева-Безбородко. В настоящее время он засыпан.

Львиная ограда. Ограда со скульптурами львов, держащих цепь, построена при строительстве главной дачи для графа А.А. Безбородко в 1783-1787 гг. В конце XIX века со стороны сада она была дополнена решеткой из вертикальных пик. Львы установлены на пьедесталах, соединенных общим каменным постаментом (илл. 53, 55,62, 63, 64). В советское время часть львов и цепи были утрачены (илл. 65). Ограда и ворота реставрировались в 1960-е годы и в 1997-1999 гг. Скульптуры львов в общем количестве и цепь восстановлены (илл. 66).

Комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия Российского Общества Красного Креста, по адресу: Свердловская наб., 38, лит. В, Г, Д, Е, Ж, И, К.

Санкт-Петербургская Елизаветинская община сестер милосердия Красного Креста была основана в 1896 году. Она носила имя, которое сегодня с благоговением произносит каждая сестра милосердия. Великая княгиня Елизавета Федоровна, в честь которой она названа, причислена святых. К высотам святости Елизавета взошла как сестра милосердия, заслужив известность именно своей помощью болящим, немощным, обездоленным. Великая княгиня Елизавета Федоровна возглавила 1-й Санкт-Петербургский дамский

комитет Красного Креста. В конце 1895 она ходатайствовала об учреждении общины сестер милосердия, которая по распоряжению покровительницы Красного Креста императрицы Марии Федоровны получила название Елизаветинской.

В 1896 году здание Дачи графа Кушелева-Безбородко с участком около 6000 кв. сажен было передано Санкт-Петербургской Елизаветинской общине сестёр милосердия. В этом же году в бывшем усадебном доме была проведена перепланировка и перестроены фасады. Облик здания приобрел черты эклектики с элементами необарокко. Часть парка на территории общины получила новую планировку. Протоки между существовавшими островками в парке были засыпаны (илл. 21). Из разветвленной водной системы прудов и протоков, соединявшихся с рекой Невой, сохранился один пруд (илл. 26, 27, 28).

В 1899 - 1900 годах за главным зданием Елизаветинской общины по проекту архитектора Павла Юльевича Сюзора были построены каменные одноэтажные хирургические бараки. Четырёхэтажное общежитие сестер, построенное по проекту архитектора А.В. Кащенко в 1901 году, располагалось поблизости от главного здания. По проекту того же архитектора в 1903 -1904 годах построили два лечебных барака. Строения в основном прямоугольными в плане и одноэтажными. Фасады зданий были оформлены в духе эклектики с использованием элементов модерна. В бывшем усадебном доме, который был капитально перестроен, разместились аптека, амбулатория и квартиры для служащих. Община содержала Мариинскую барачную лечебницу и курсы сестер милосердия.

Елизаветинская община сестер милосердия являлась одним из немногих медицинских учреждений для 50-тысячного населения этого рабочего предместья. Главным образом здесь осуществлялся амбулаторный прием. Так, количество посещений хирургического отделения амбуланса Общины в 1900 г. достигло 11 тыс. Хирургическое отделение больницы наполнялось больными без выбора – то есть, как говорилось в отчете Общины: «несть Эллин и Иудей». Кроме амбулаторного приема сестры осуществляли уход за больными в Мариинской барачной лечебнице, главным врачом которой являлся С.С. Боткин. Сестрам преподавали анатомию, физиологию, частную патологию и терапию, а также учение о повязках и малую хирургию. При постоянной практической работе этого было «достаточно, чтобы в 2 – 3 года выработать сестру даже из малограмотной девушки». Сестры «были не только дежурными по отделению, но и каждый раз, как врачу приходилось оперировать, сестры, и очень часто они одни, присутствовали и помогали при операциях». Обычный рабочий день сестры Елизаветинской общины. начинался в 8 часов утра и продолжался до 8 часов вечера. Единственный час, отпущенный для отдыха, – с 4 до 5 часов дня: «В 4 часа сестры пьют чай, до 5 часов отдыхают, а после 5 до 7 слушают теоретические курсы по медицине, производят спевки и т. д.». Амбулаторный прием продолжался с 13 до

16 часов пополудни. К 1904 году в связи с большим наплывом посетителей прием продолжался до 17, 18 и даже 19 часов, лишая сестер даже небольшого отдыха. Приходили жители окрестных деревень, в том числе финны. В летнее время деятельность Общины сокращалась – производился ремонт помещений. В течение года сестры иногда посылались в частные дома на дежурство или для перевязок, массажа, физиотерапии (электризации – как тогда говорили), трудились во время эпидемий.

В северо-восточной стороне парка, в 1899 году была заложена церковь Великомученика Пантелеймона Целителя (илл. 70). Автором проекта стал архитектор Александр Васильевич Кащенко. Церковь была освящена в июне 1901 г. Базиликального типа храм представлял собой одноэтажное каменное здание с высокой колокольней и притвором в западной части. Фасады были оформлены в духе эклектики с использованием элементов псевдорусского стиля. В начале 1918 года церковь стала приходской. В 1923 году она была закрыта. В 1930-е годы здание бывшей церкви использовалось заводом «Промет». В конце 1930-х годов оно было перестроено. Была утрачена колокольня, притвор с двухскатной крышей был перестроен в двухэтажный объем, стрельчатые оконные проемы переделаны в прямоугольные. В 1940-е годы бывшая церковь использовалась под нужды больницы К. Либнехта. В нем размещалось одно из отделений детской инфекционной больницы.

Планировочная структура участка больницы в основном сложилась как единый комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия Российского Общества Красного Креста. Её развитие и объёмно-пространственные характеристики определились преимущественно функциональными требованиями. Композиционной осью нового больничного комплекса стала Главная дубовая аллея со старовозрастными деревьями, а новые малоэтажные здания вписались в регулярную сетку парковых дорожек, отходящих от главной аллеи. На дореволюционных фотографиях видны элементы ландшафтного оформления сада и парка. В саду проложена дорожка к главному входу. Секторальные газоны по сторонам от главной дорожки ограждены низкой оградой простого рисунка. На газонах имелись солитерные и групповые посадки деревьев и кустарников. Вдоль ограды зафиксирована средневозрастная рядовая посадка деревьев. В парке открытые и полуоткрытые поляны сочетались с групповыми посадками деревьев и кустарников. Ограждения дорожек и главной аллеи были аналогичны ограждению сада парадного двора.

К 1911 году на территории юго-восточной части бывшей усадьбы были проложены улицы Елизаветинская. Иркутская, восточная часть запроектированной Енисейской улицы, разделившей почти полностью бывший усадебный парк на две части (илл. 26, 28).

После революции Община продолжала работать, но, как и у других общин, у нее был отобран больничный комплекс. На базе Общины была открыта в 1920г. Нормальная школа сестер им. Розы Люксембург, а больница получила имя Карла Либкнехта.

В 1927 году в бывшем усадебном доме была проведена перепланировка, фасады получили незначительные изменения. К концу 1930-х годов на участке бывшей усадьбы располагались медицинские учреждения и три промышленные зоны – в восточной, центральной и западной частях. На территории промышленных предприятий строились новые корпуса, перестраивались и расширялись существующие. На значительном участке, расположенном к северу от завода «Промет» продолжала функционировать шпагатная фабрика «Нева». Промышленные территории были достаточно плотно застроены, на их территории сложилась новая планировка, обусловленная функциональными связями.

В 1957 году бывший усадебный дом был отреставрирован. Фасады дома до реставрации показаны на илл. 57. При реставрации облику здания был возвращен его основной прежний вид в стиле классицизма. В этом же году по территории парка бывшего имения был проложен поперек участок улицы Жукова от Феодосийской улицы до Пискарёвского проспекта, разделивший территорию бывшей усадьбы на два городских квартала (илл. 45). С развитием промышленной зоны и строительством новых районов многоэтажной застройки с 1960-х годов полностью изменился архитектурный ансамбль застройки. К этому же времени относится и упорядочение трассировок прилегающих улиц.

«Полюстровская трамвайная подстанция», по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревский пр., дом 4, литера А.

Название местности от латинского слова «palustris» (болотистый) - «Палюстрово» - дал первый владелец данных земель – граф Г.Н. Теплов. Здесь им были обнаружены минеральные источники, богатые железом. Производство палюстровской минеральной воды в промышленных масштабам в деревне Палюстрово в 1870-е годы было эпизодическим. В 1886-1898 годах минеральные ключи использовала организация «Бюро исследования почвы» горного инженера С.Г. Виславо. Был организован разлив воды и ее продажа после предварительного газирования как в Санкт-Петербурге, так и в пригородах. В 1887 году была пробурена скважина «Источники-22», имевшая значительный напор воды и дававшая ее приток до 20 тысяч ведер воды в сутки. В 1868 году пожар уничтожил большую часть парка и находившиеся рядом с источником деревянные павильоны. В середине 1870-х годов, после перехода имения графине Мусиной-Пушкиной источник минеральной воды начал приходить в запустение. В 1897 году северную территорию имения Палюстрово купил князь С.С. Абамелек-Лазарев. Там он организовал производство и продажу бутилированной палюстровской воды под маркой «Натуральная минеральная

вода палюстровских источников – столовый напиток для малокровных и истощенных», князь занимался этим производством до 1917 года.

На планах города от 1909 и 1914 годов трамвайные пути показаны вдоль Полюстровской (Свердловской) набережной и Охтенской дороги (Пискаревского проспекта) (илл. 24, 29). В восточной части квартала были построены строения на обслуживания трамвайных линий. Полюстровская подстанция была построена в 1916 году, для второй очереди петербургского трамвая, автор проекта — гражданский инженер Александр Ламагин. Она стала последней трамвайной подстанцией, введенной в Петербурге до революции. Здание оформлено с использованием приемов классической архитектуры, но в связи с упразднением Елизаветинской улицы, на которую оно выходило, весь декор остался со стороны двора. На Пискаревский же обращены утилитарные фасады. Одно из сохранившихся зданий расположено по Пискаревскому пр., 4, лит. А (илл. 86, 89, 90, 91). В нем размещалась трансформаторная подстанция (в советское время – подстанция им. Ленина Трамвайно-троллейбусного управления). Полюстровская трамвайная подстанция относится к сооружениям Полюстровской линии второй очереди городского трамвая. Затем она стала именоваться как ОРУ (открытые распределительные устройства) «Электротранс». Подстанция обеспечивала током трамвайные пути. В начале 1930-х годов трамвайные пути проложили и по Полюстровскому проспекту (илл. 38, 39).

В конце XX века трамвайные пути были ликвидированы. Полюстровская трамвайная подстанция поставлена на государственную охрану, как выявленный объект культурного наследия, распоряжением КГИОП от 17.12.2018 № 533-р. Сохранившееся здание трамвайной подстанции в настоящее время не используется.

Источники и литература

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины 19 – начала 20 века. Справочник под общей редакцией Б.М.Кирикова. 1996.
2. Владимирович А., Ерофеев А. Откуда приходят названия. 2014.
3. Величенко М.Н., Канторович Б.С. Петербургский трамвай. История и современность. СПб., 2007.
4. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? 1985.
5. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997.
6. Глезер Е.Н. Дача Кушелева-Безбородко на Неве. Архитектурное наследство. 1963. №15.

7. Глезеров С.Е. Исторические районы от А до Я. – М.: Издательство Центропалиграф, 2013.
8. Георги И.Г. Описание Российско-Императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного: Сочинение. СПб., 1794.
9. Зодчие Санкт-Петербурга. XX век / сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохватилова. — СПб.: Лениздат, 2000
10. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Справочник. 2001.
11. Краснолуцкий А.Ю. Охтинская энциклопедия. Малая Охта. Москва – Санкт-Петербург. Центрополиграф. МиМ – Дельта. 2011.
12. Материалы к житию преподобномученицы Великой княгини Елизаветы. Письма, дневники, воспоминания, документы. М., 1996.
13. Миллер Л. П. Российская Великая княгиня Елизавета Федоровна. М., 1994.
14. Петербург весь на ладони. Составил Владимир Михневич. Репринтное издание. 2003.
15. Столпнянский П.Н. Старый Петербург. Былое величие (Кушелево-Безбородко – Полюстрово) // Столица и усадьба. 1915. № 30.
16. Словцова И. История петербургских районов. Энциклопедия – М.: Астрель; СПб, 2012.
17. Архивные источники:

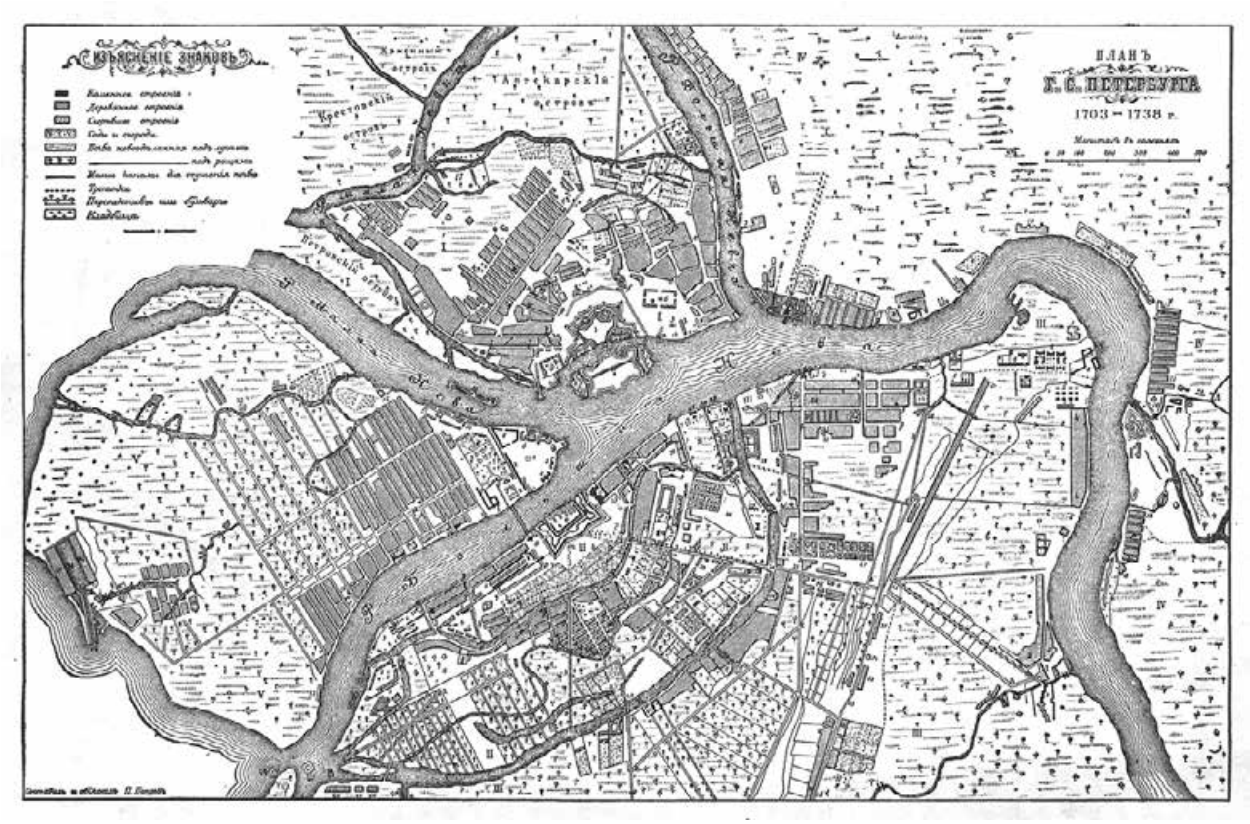
- Российский Государственный исторический архив (РГИА): Ф. 1350. цит. по: «Историко-культурные градостроительные исследования территории объекта культурного наследия федерального значения дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)» 2008 г. ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина»

- Центральный государственный архив литературы и искусства Санкт-Петербурга (ЦГАЛИ): Ф.423. Оп.1 Д. 185, Д. 186, Д. 187, Д. 188.

- Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб): Ф.513. Оп. 102. Д. 2799, Д. 2796, Ф. 515. О. 102, Д.2799. Ф.515. О.4.Д. 2354. Ф. 515. О. 1. Д. 475. Ф. 262. О.10. Д.18.

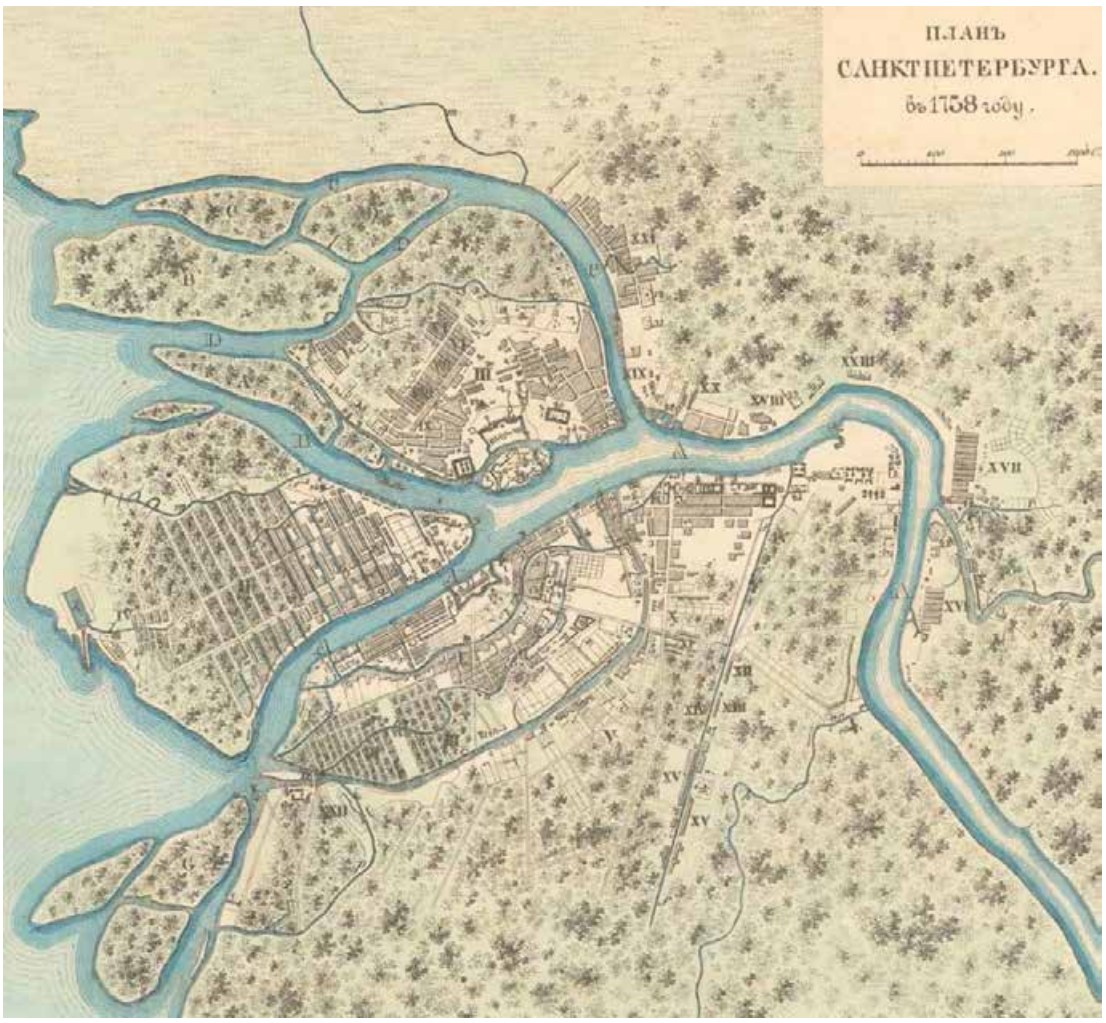
- Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГА НТД): Ф. 36. О. 3-4. Д.39-61. Ф. 192. О. 1-3. Д. 3224.

ИКОНОГРАФИЯ

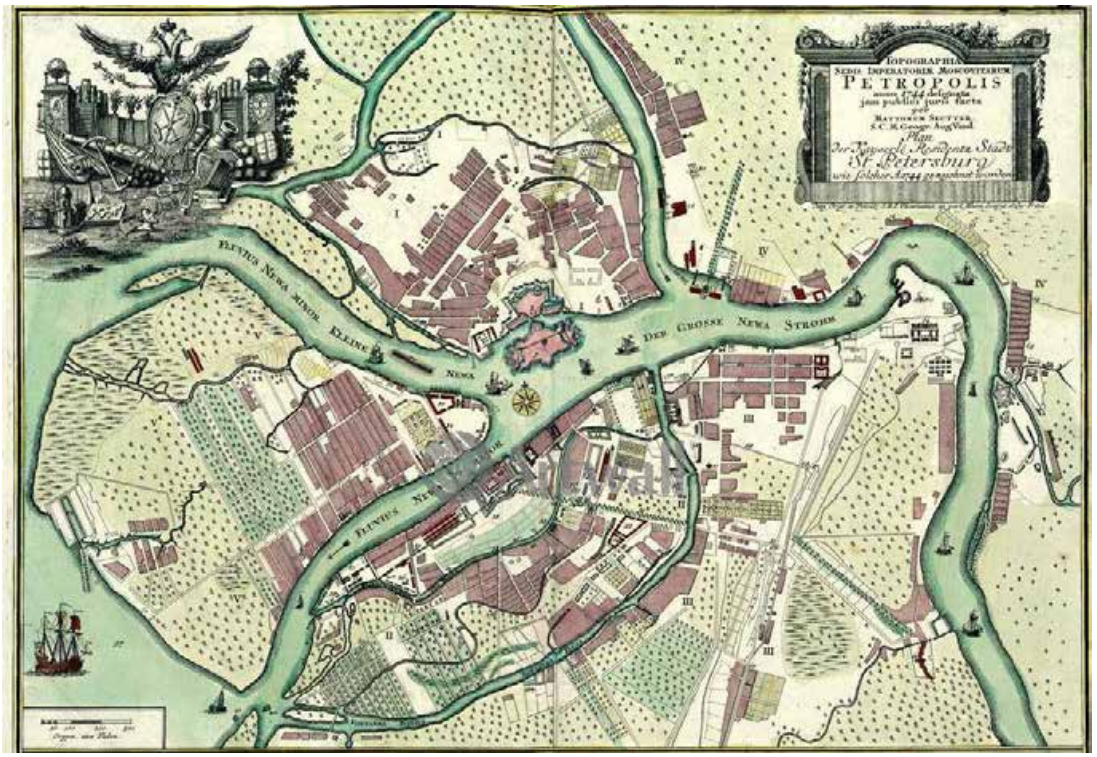


Илл. 1. План С. Петербурга 1703-1738 г.

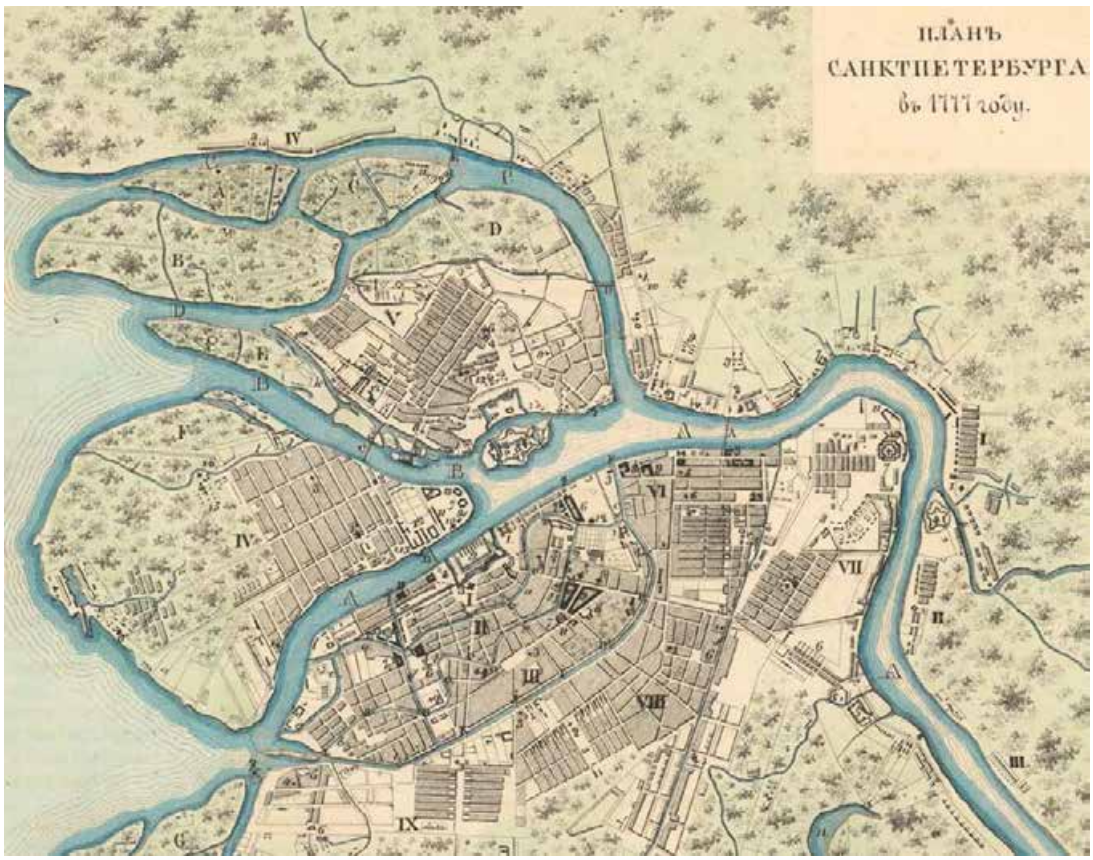
Илл. 2. План Императорского столичного города Санкт-Петербурга 1737 г.



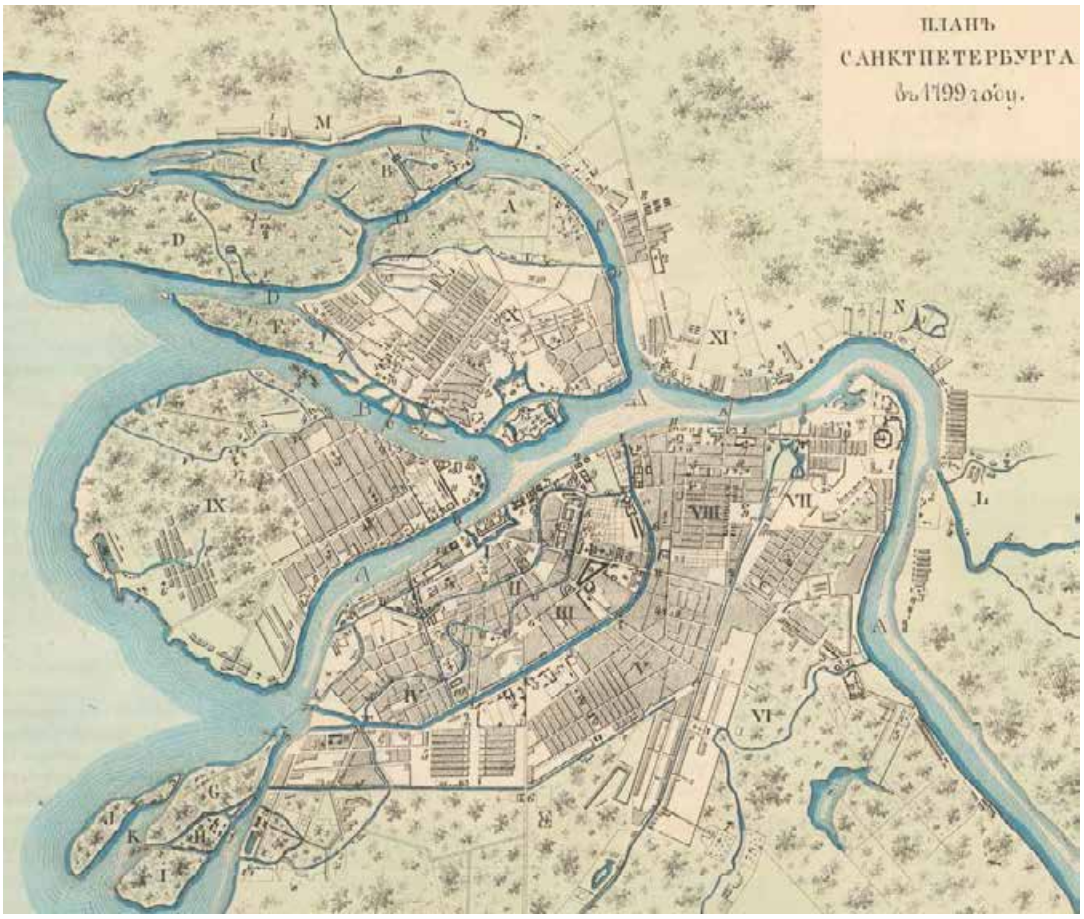
Илл. 3. План Санкт-Петербурга 1738 г.



Илл. 4. План Санкт-Петербурга 1744 г.

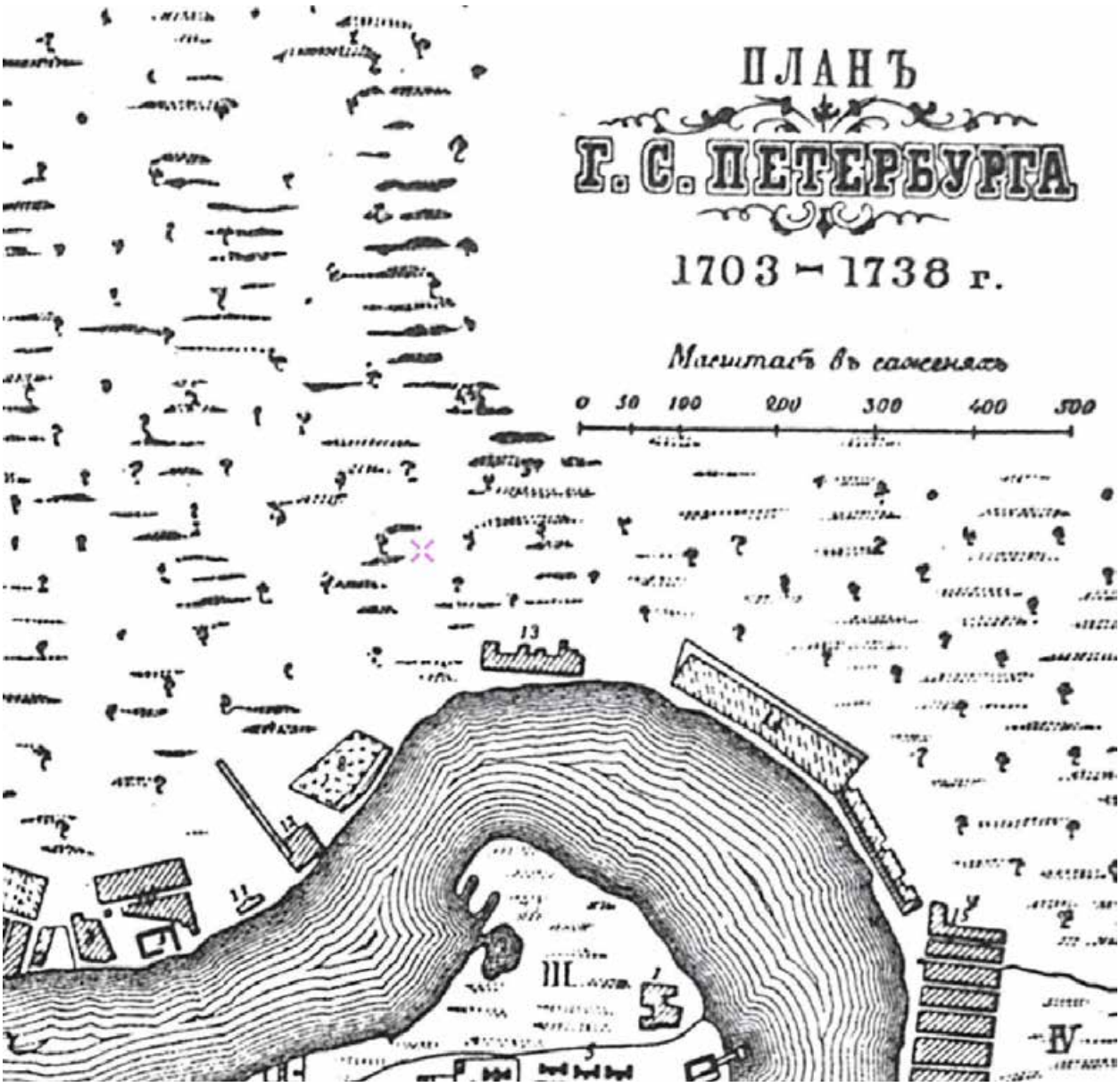


Илл. 5. План Санкт-Петербурга 1777 г.



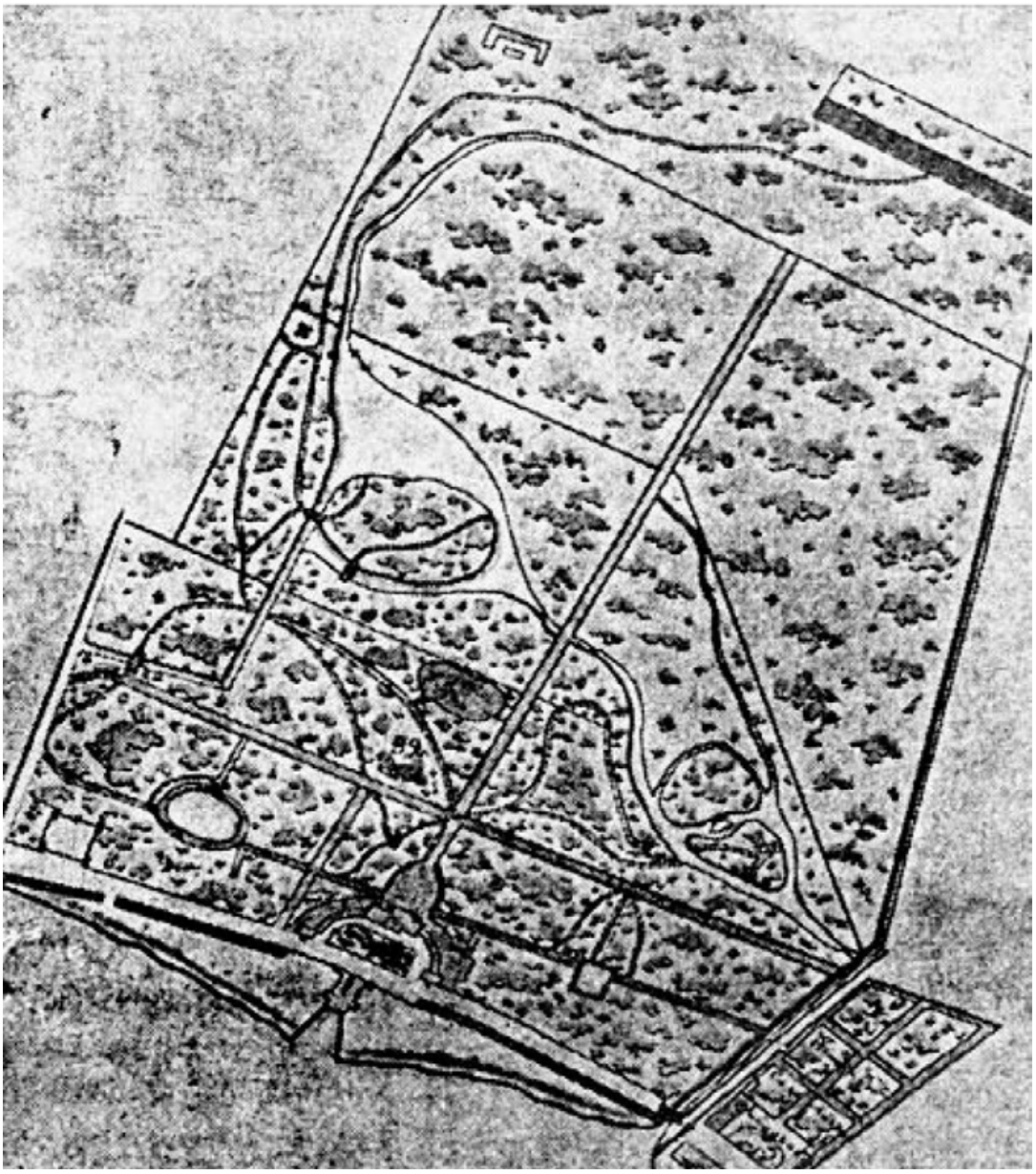
Илл. 6. План Санкт-Петербурга 1799 г.

Илл. 7. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. 1717 г. Георг-Пауль-Буш.



Илл. 8. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. 1703-1738 г. Составитель П. Петров.

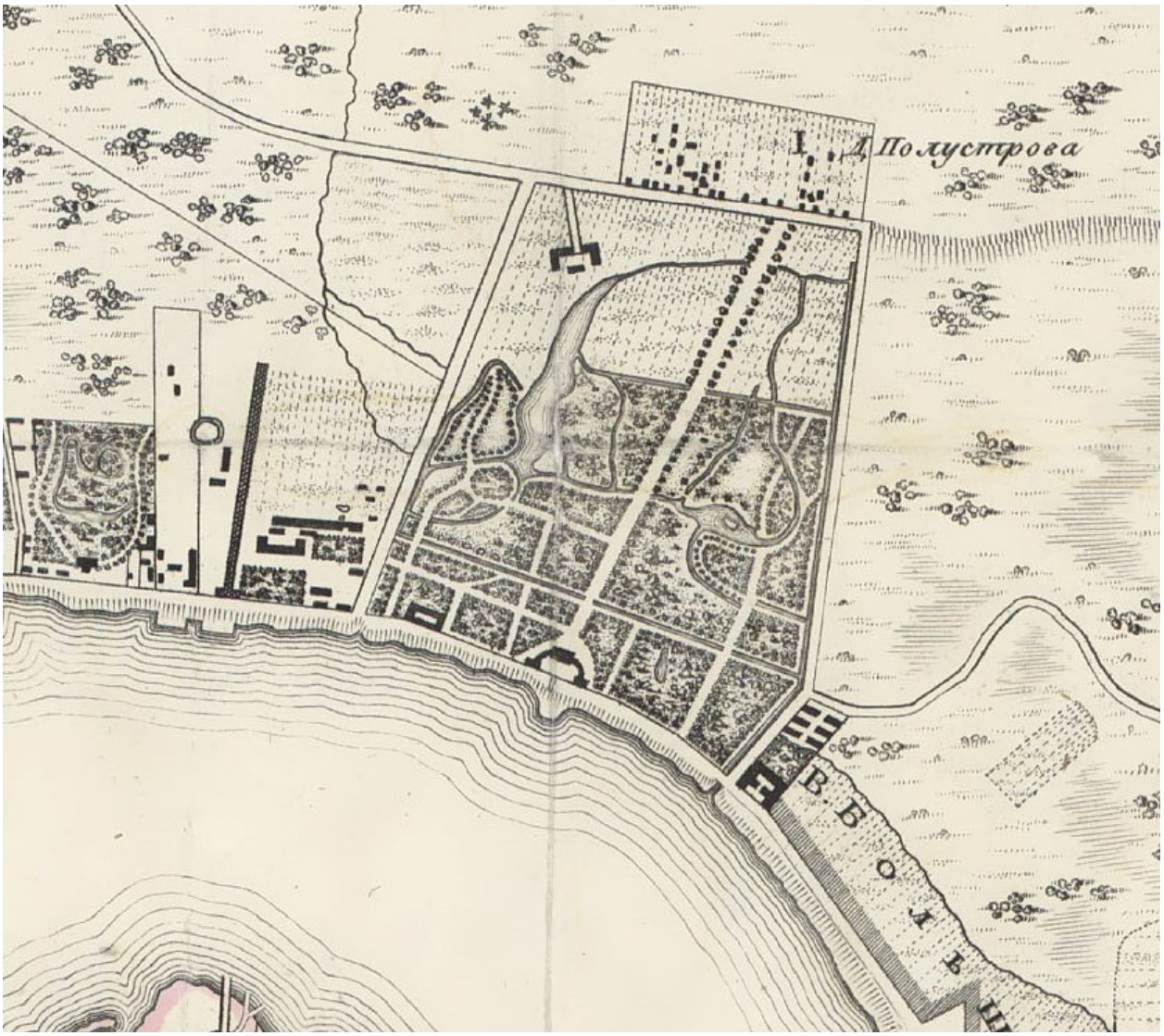
Илл. 9. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. 1776 г.



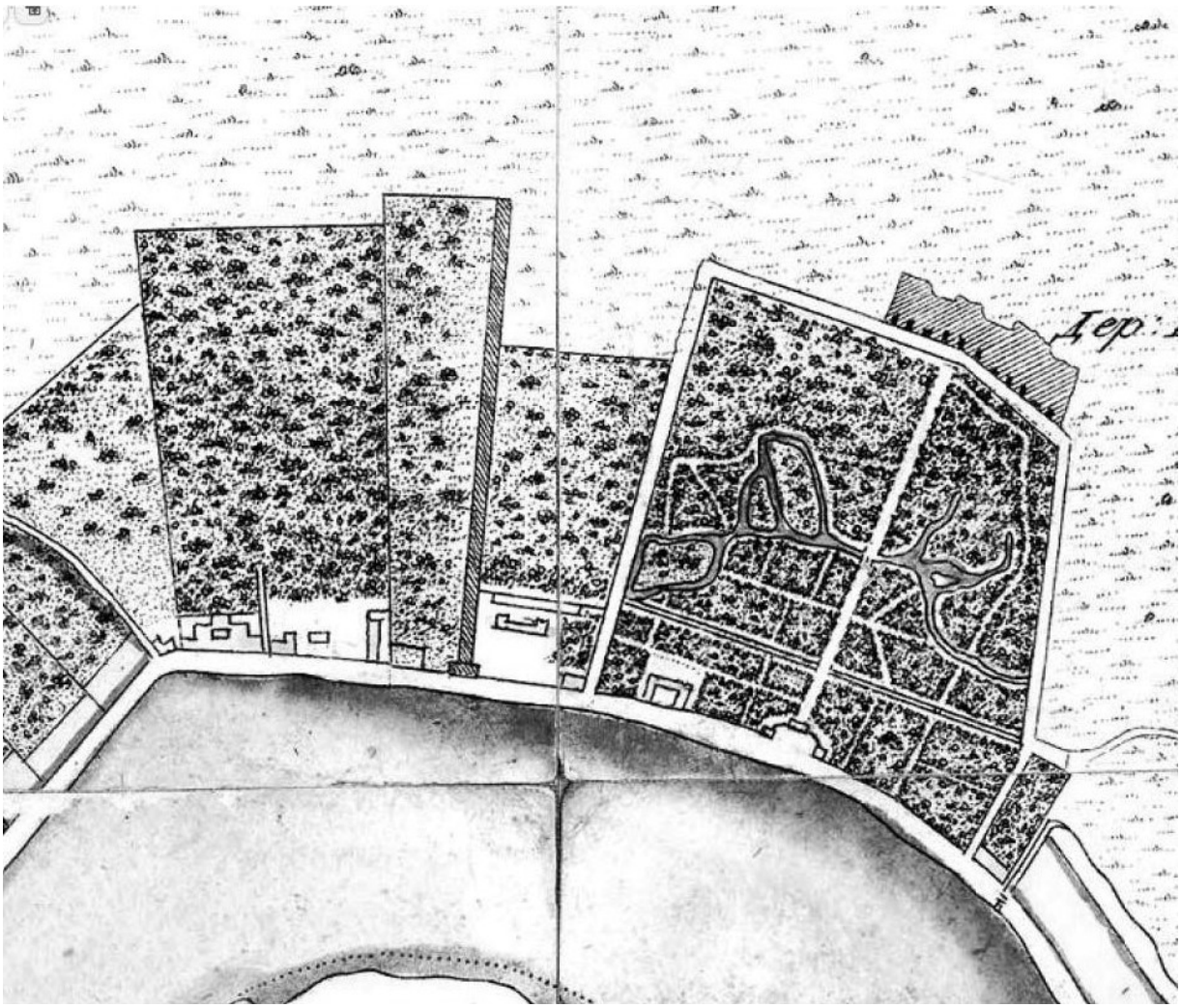
Илл. 10. План дачи Безбородко. 1797 г. Опубликовано: Глезер Е.Н. «Дача Кушелева- Безбородко на Неве». Архитектурное наследство. 1963 г. № 15

Илл. 11. План столичного города Санкт-Петербурга. 1810 г. Фрагмент.

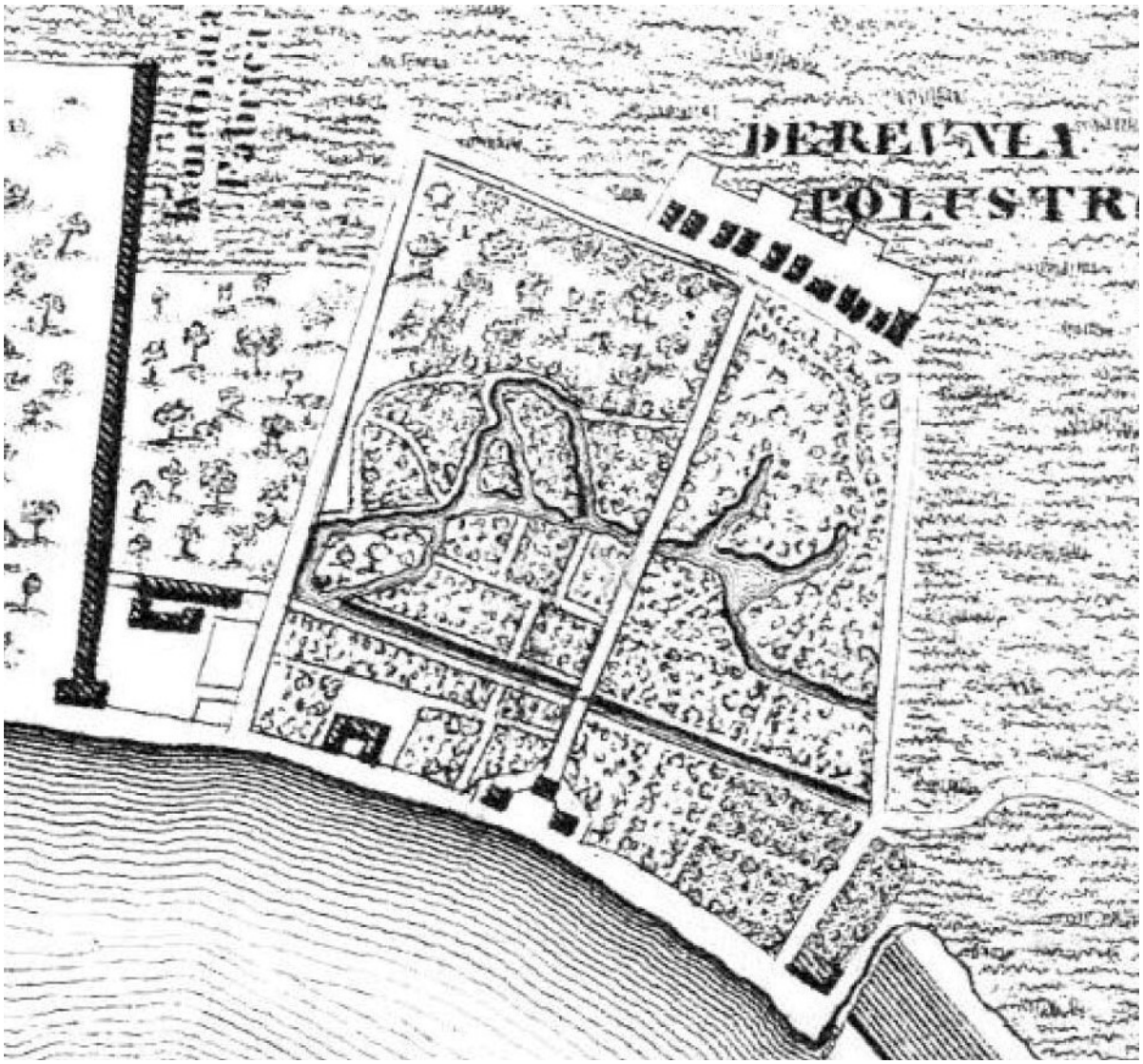
Илл. 12. Фрагмент плана окрестностей Санкт-Петербурга. 1817 г. «Топографическая карта окружности Санкт-Петербурга.



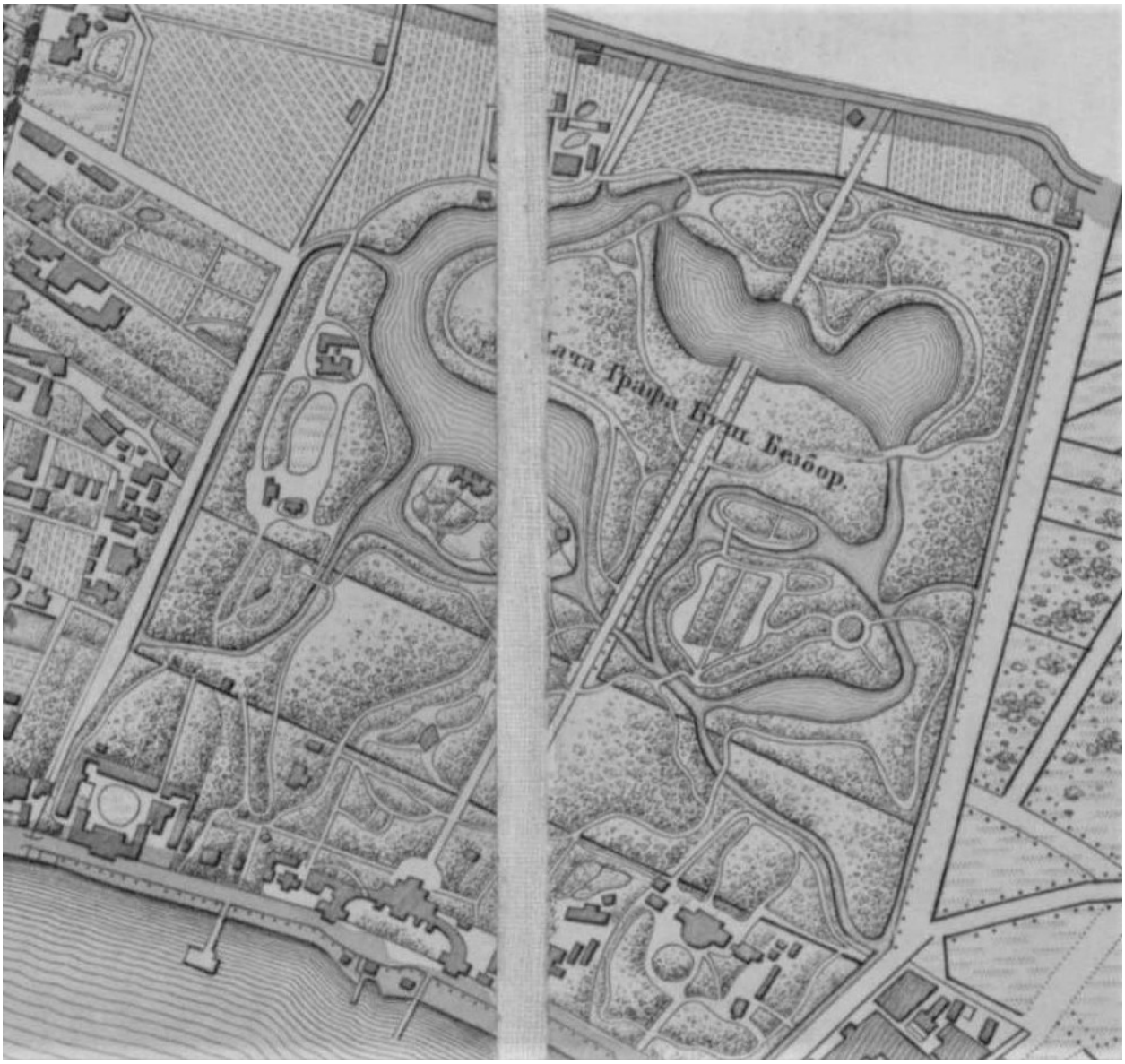
Илл. 13. План столичного города Санкт-Петербурга, составленный и посвященный его сиятельству Князю Александру Николаевичу Галицину, Господину Министру духовных дел и народного просвещения Коллежским Советником А. Максимовичем. 1821 г. Фрагмент.



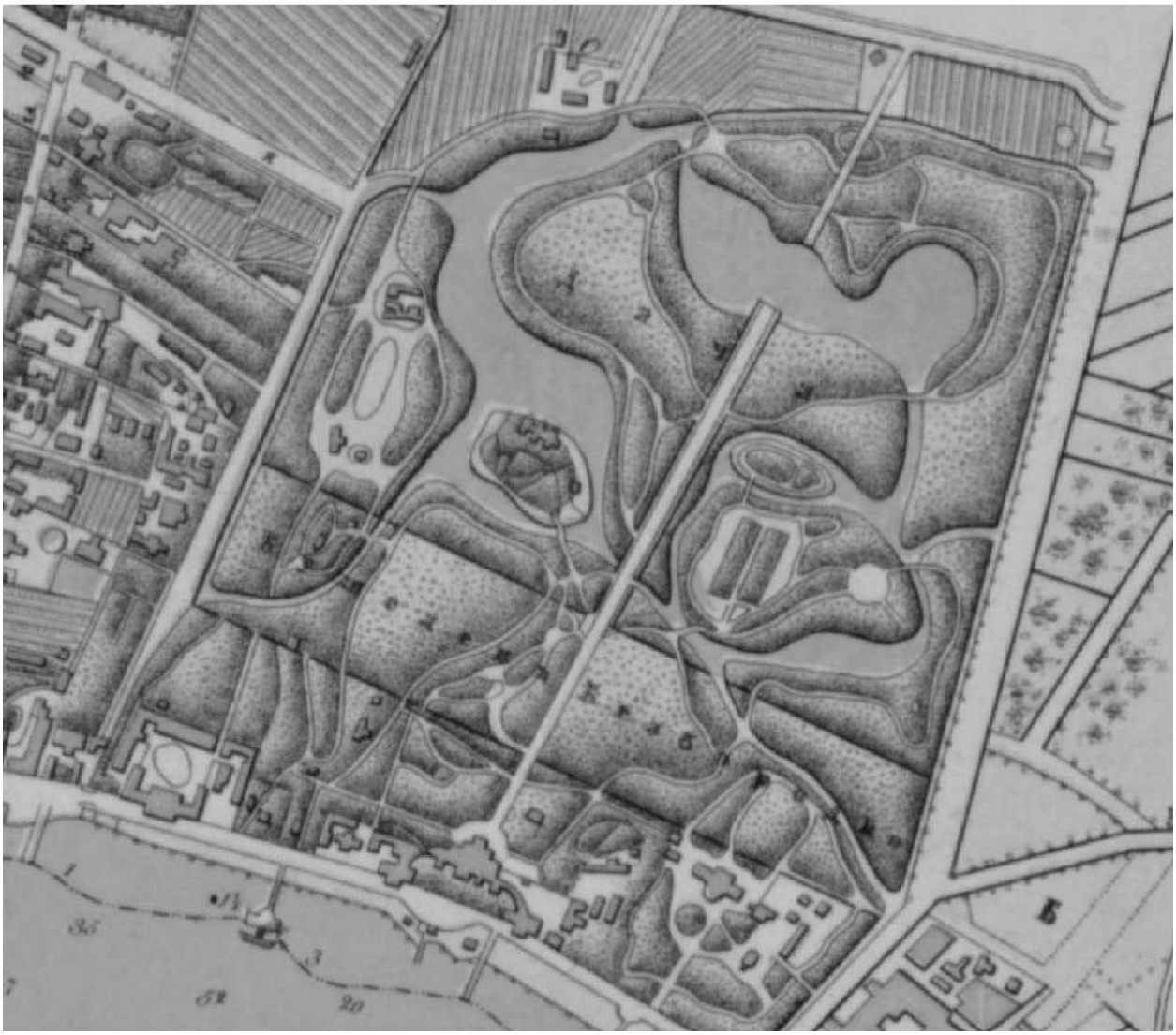
Илл. 14. План Санкт-Петербурга. 1830 г. Сост. Савинков.



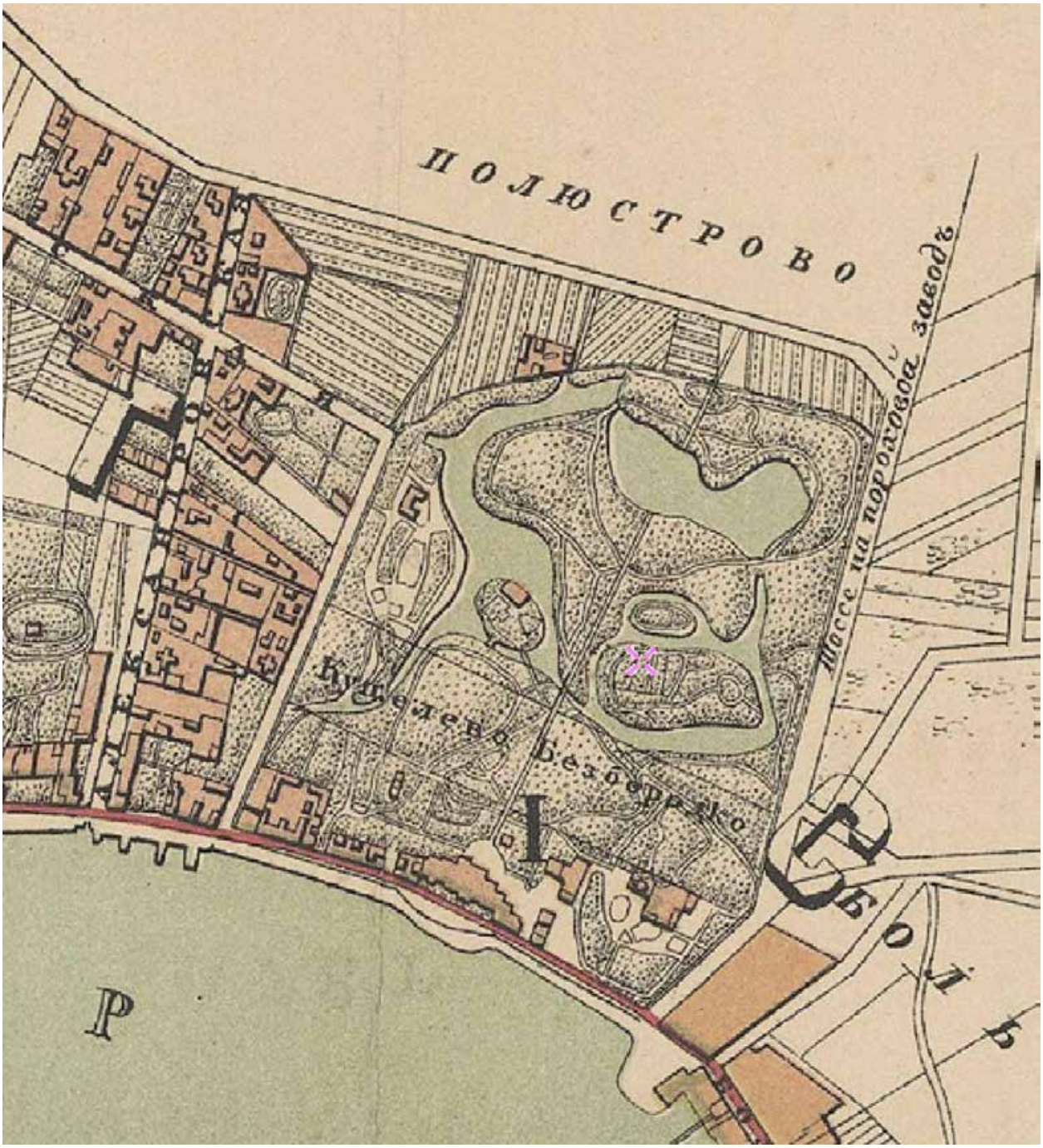
Илл. 15. План Санкт-Петербурга. 1844 г. Фрагмент. Составитель Мейер.



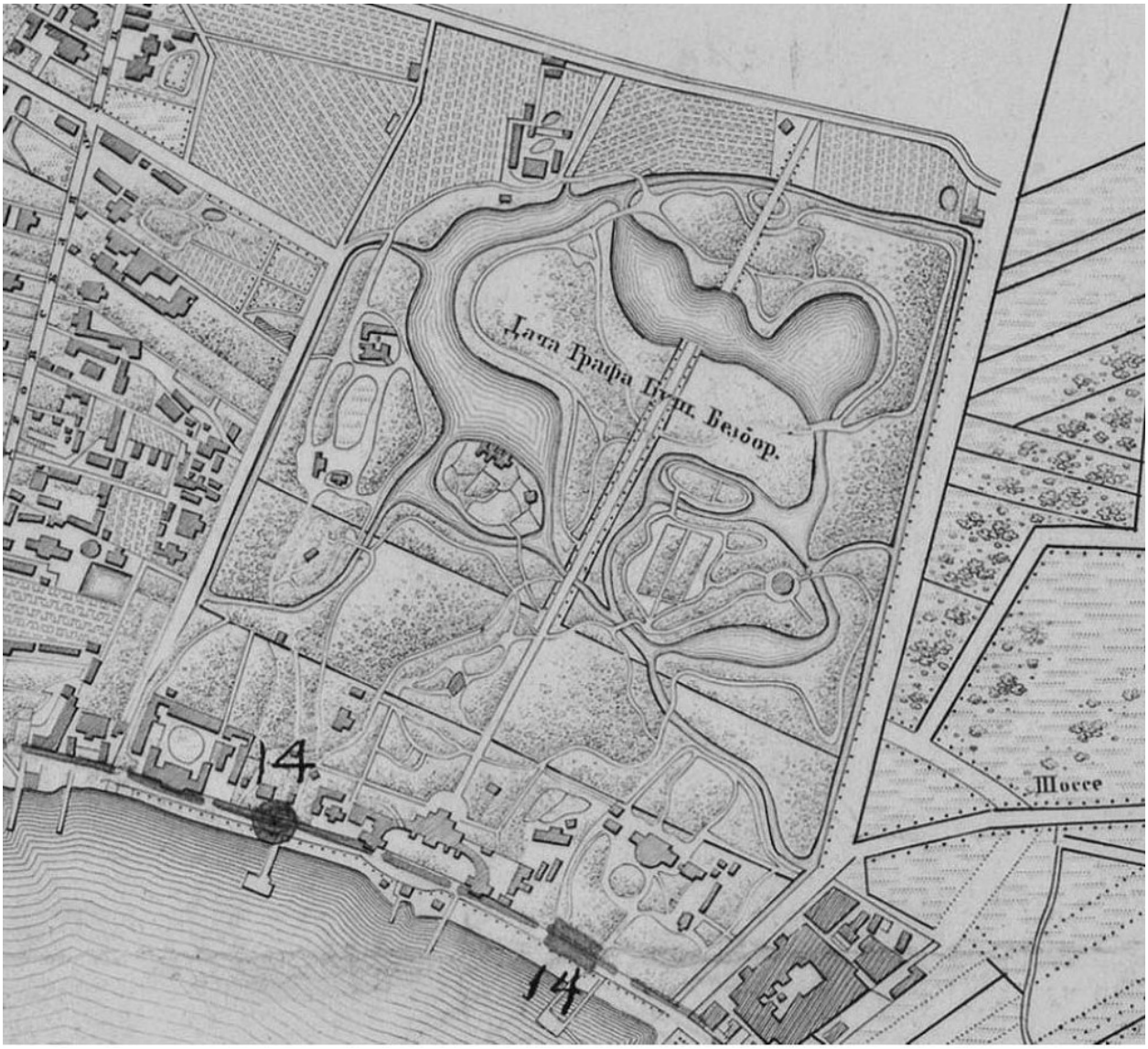
Илл. 16. План столичного города Санкт-Петербурга, вновь снятый в 1858 г. Фрагмент.



Илл. 17. План Санкт-Петербурга. 1868 г. Фрагмент. Сост. Мусинский.

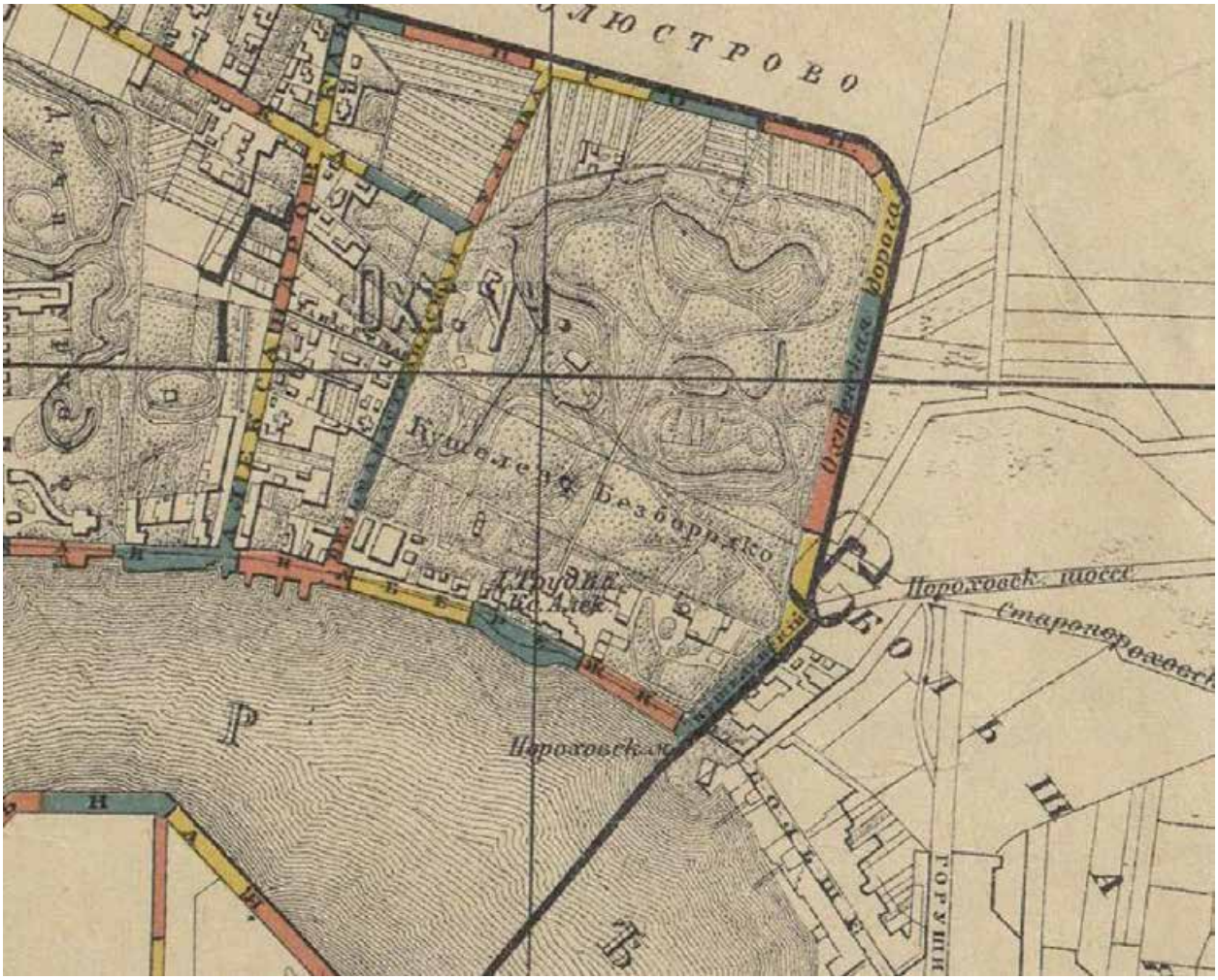


Илл. 18. План Санкт-Петербурга. 1878 г. Фрагмент. Картографическое заведение А. Ильина.

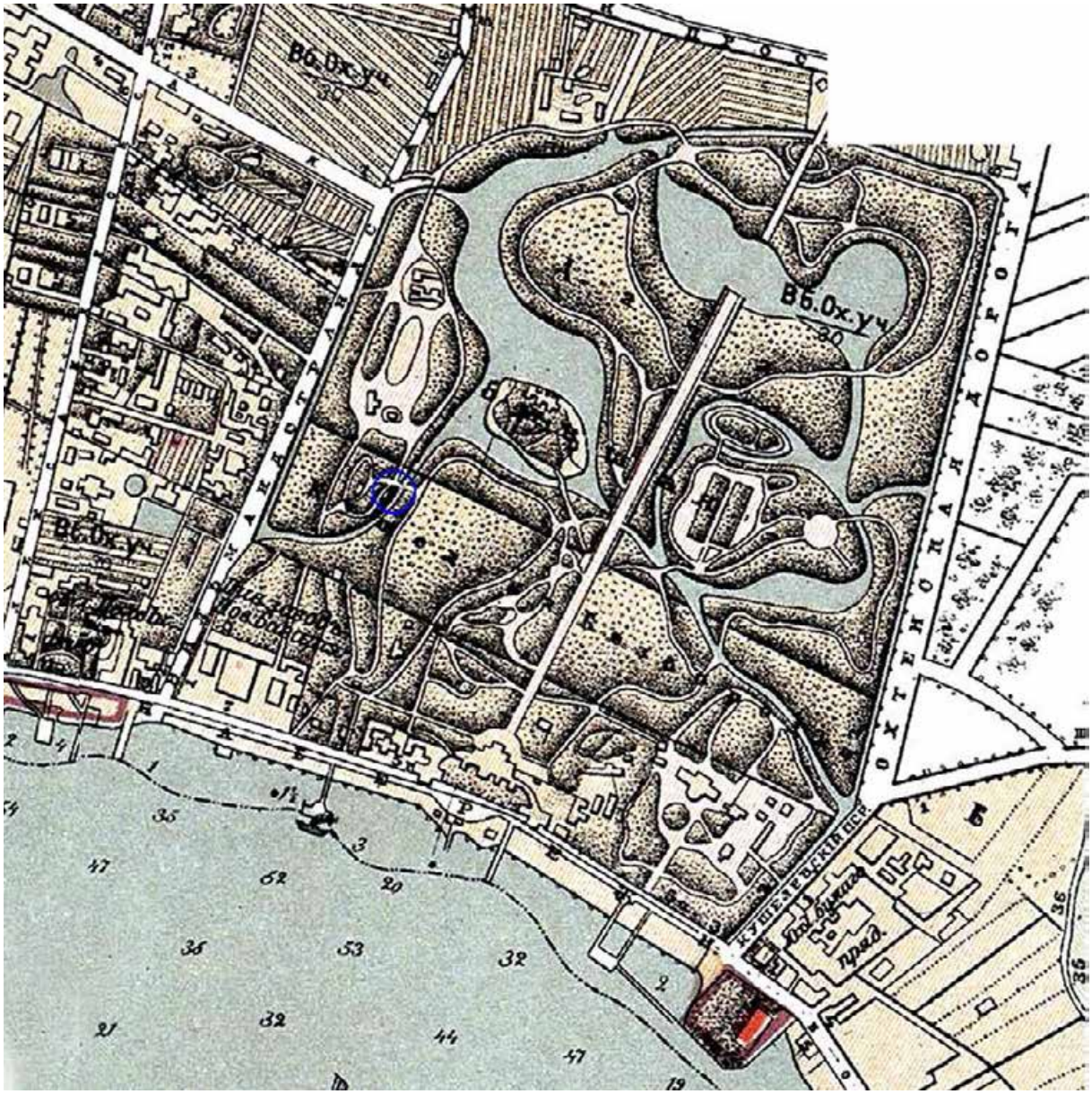


Илл. 19. План столичного города Санкт-Петербурга, исправленный по 1881 г. Фрагмент.

Илл. 20. План Санкт-Петербурга. 1894 г. Фрагмент. Издательство Маркса.

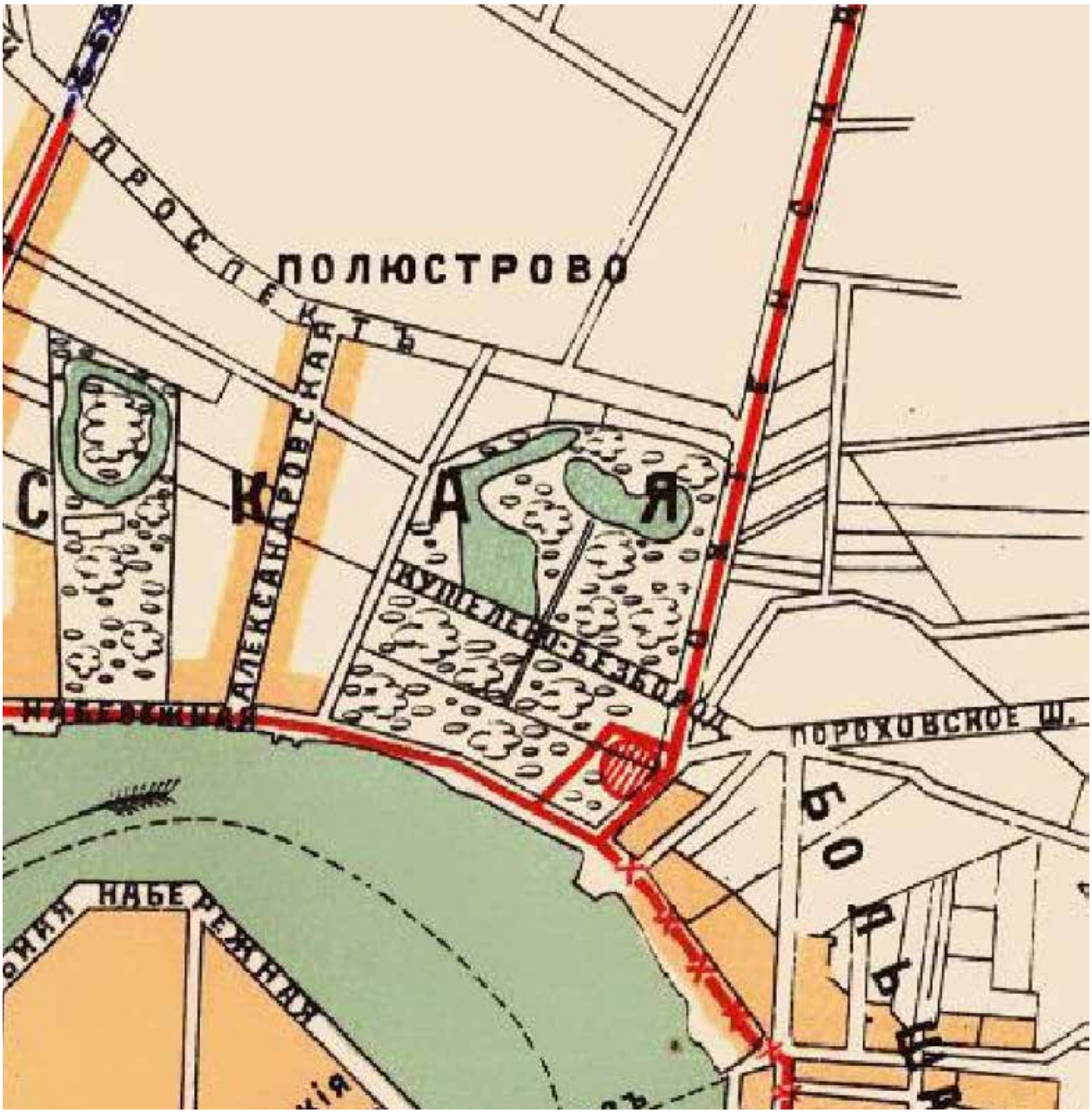


Илл. 21. План Санкт-Петербурга для извозчиков. 1904 г. Фрагмент.



Илл. 22. План Санкт-Петербурга. 1904 г. Фрагмент.

Илл. 23. План Санкт-Петербурга Руднева. 1906 г. Фрагмент.

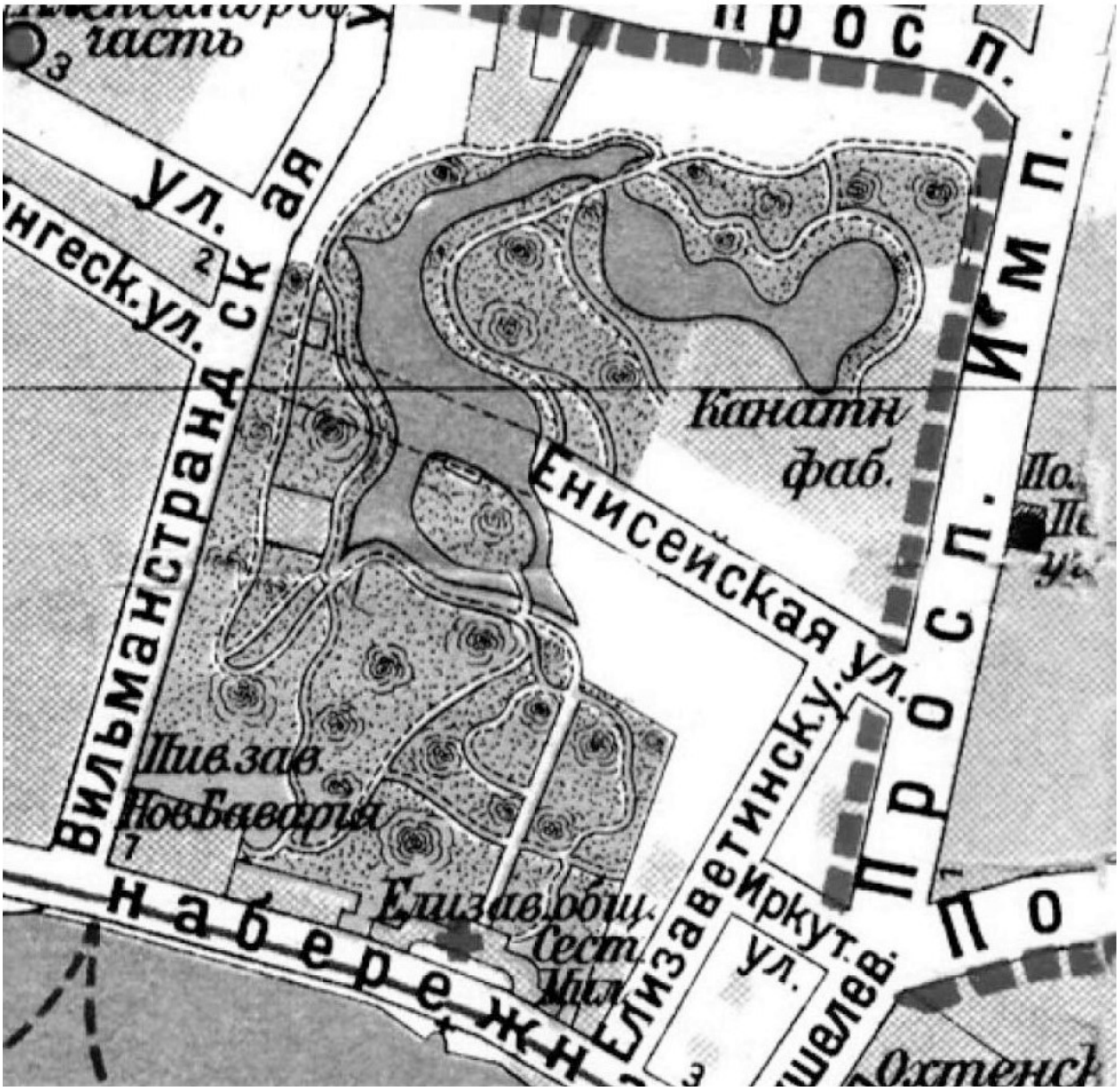


Илл. 24. План Санкт-Петербурга с показанием линии трамвая. 1909 г. Фрагмент.

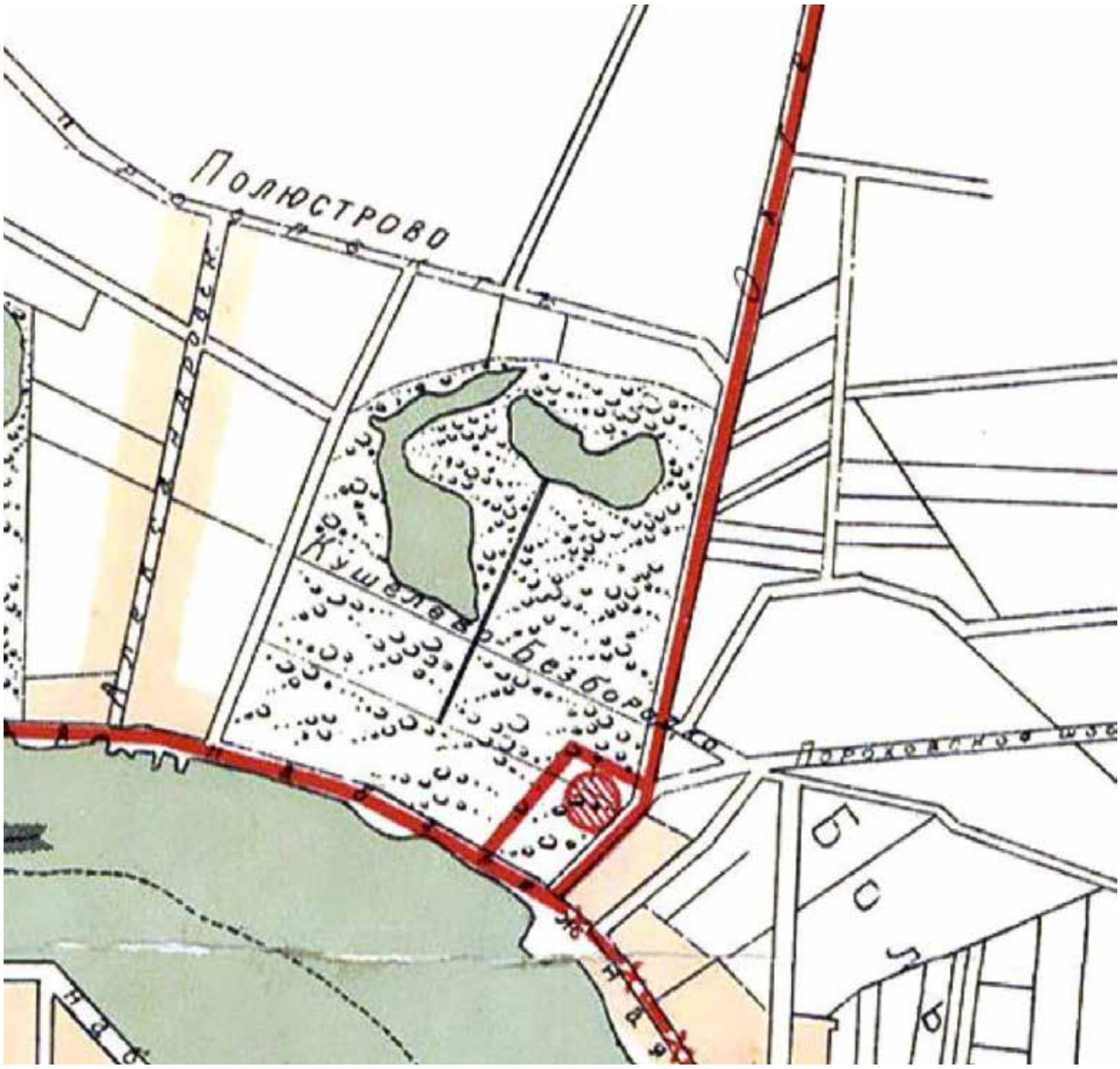
Илл. 25. План канализации Санкт-Петербурга. 1909 г. Фрагмент.

Илл. 26. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина: Весь Петербург. 1911 г. Фрагмент.

Илл. 27. Карта устья реки Невы и Санкт-Петербурга. 1912 г. Фрагмент.

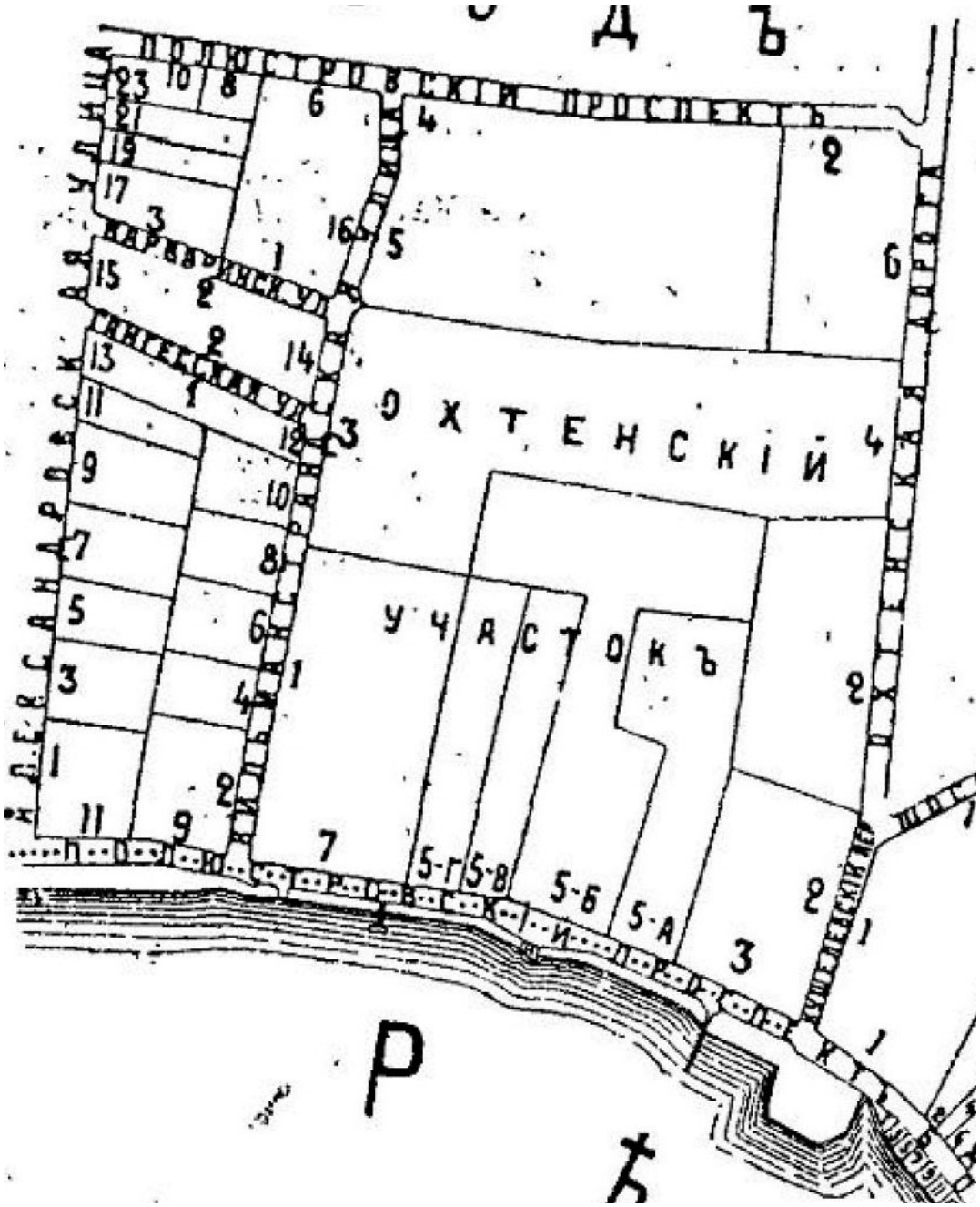


Илл. 28. План Петербурга с ближайшими окрестностями. 1913 г. Фрагмент.



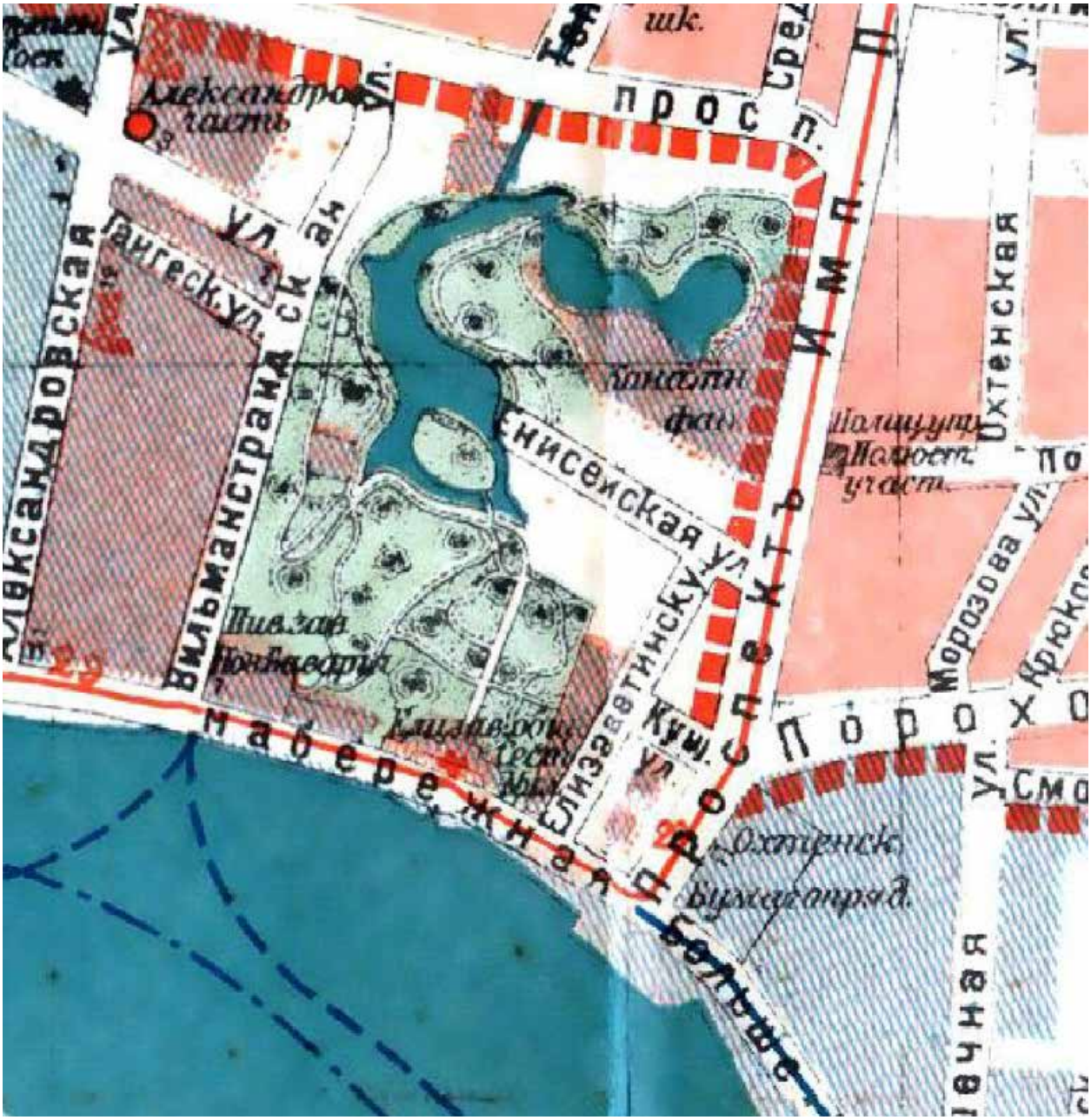
Илл. 29. План Петербурга с показанием линии трамвая 1-ой и 2-ой очередей. 1914 г. Фрагмент.

Илл. 30. Факус-план Санкт-Петербурга. 1914 г. Фрагмент.

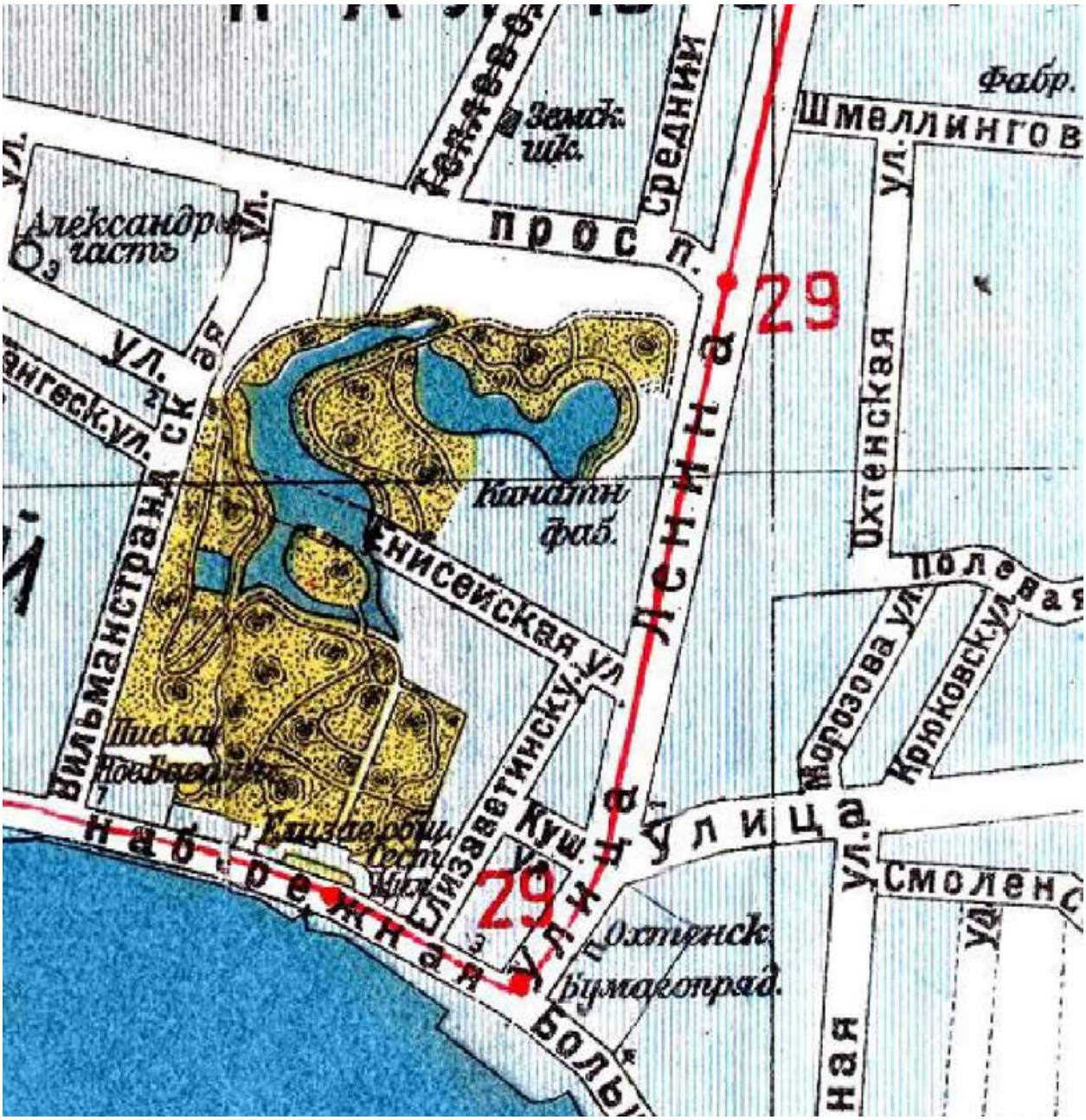


Илл. 31. Схема деления на участки. «Весь Петербург». 1914 г. Фрагмент.

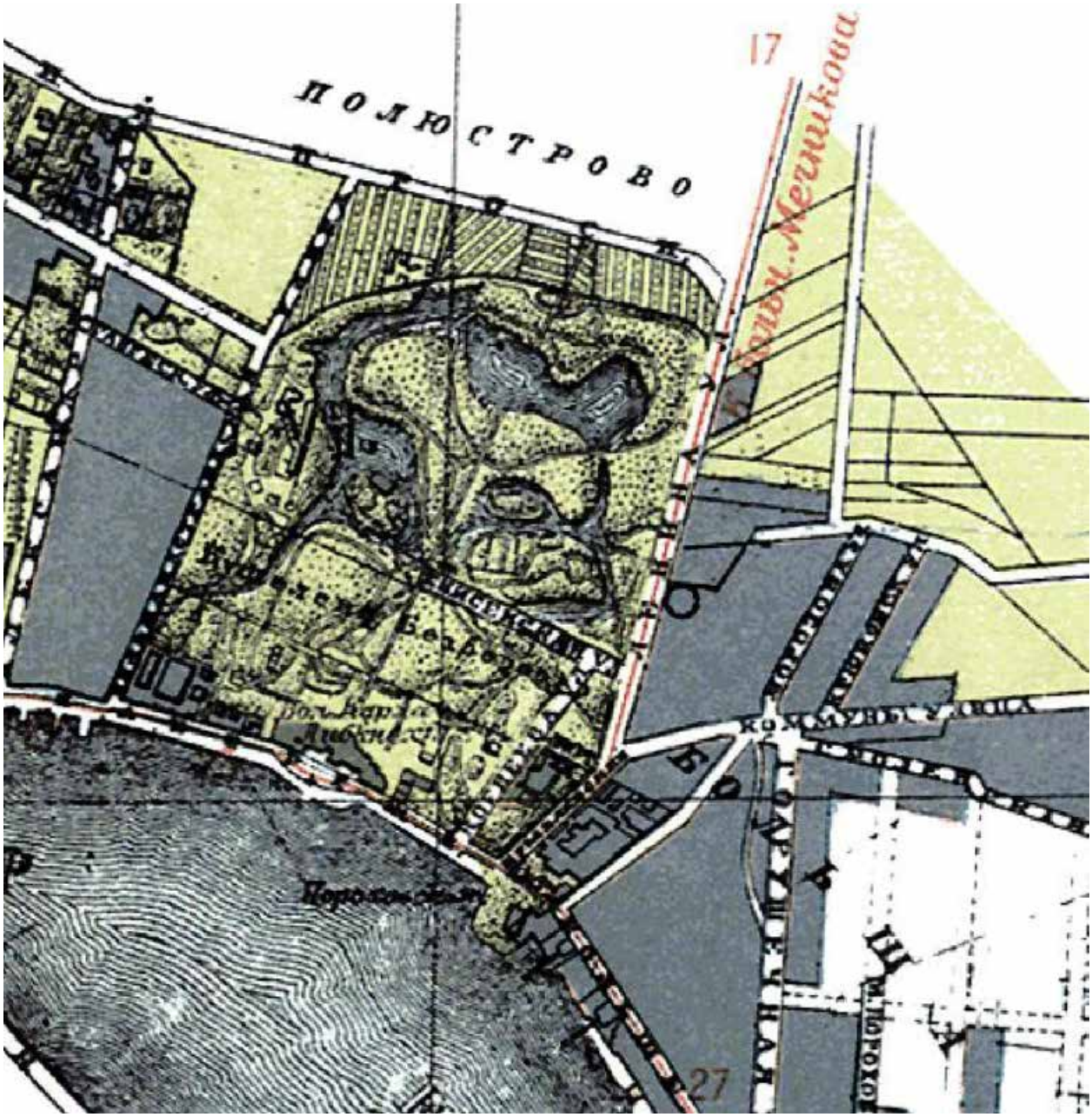
Илл. 32. Карта Петрограда по новейшим сведениям. 1915 г. Фрагмент.



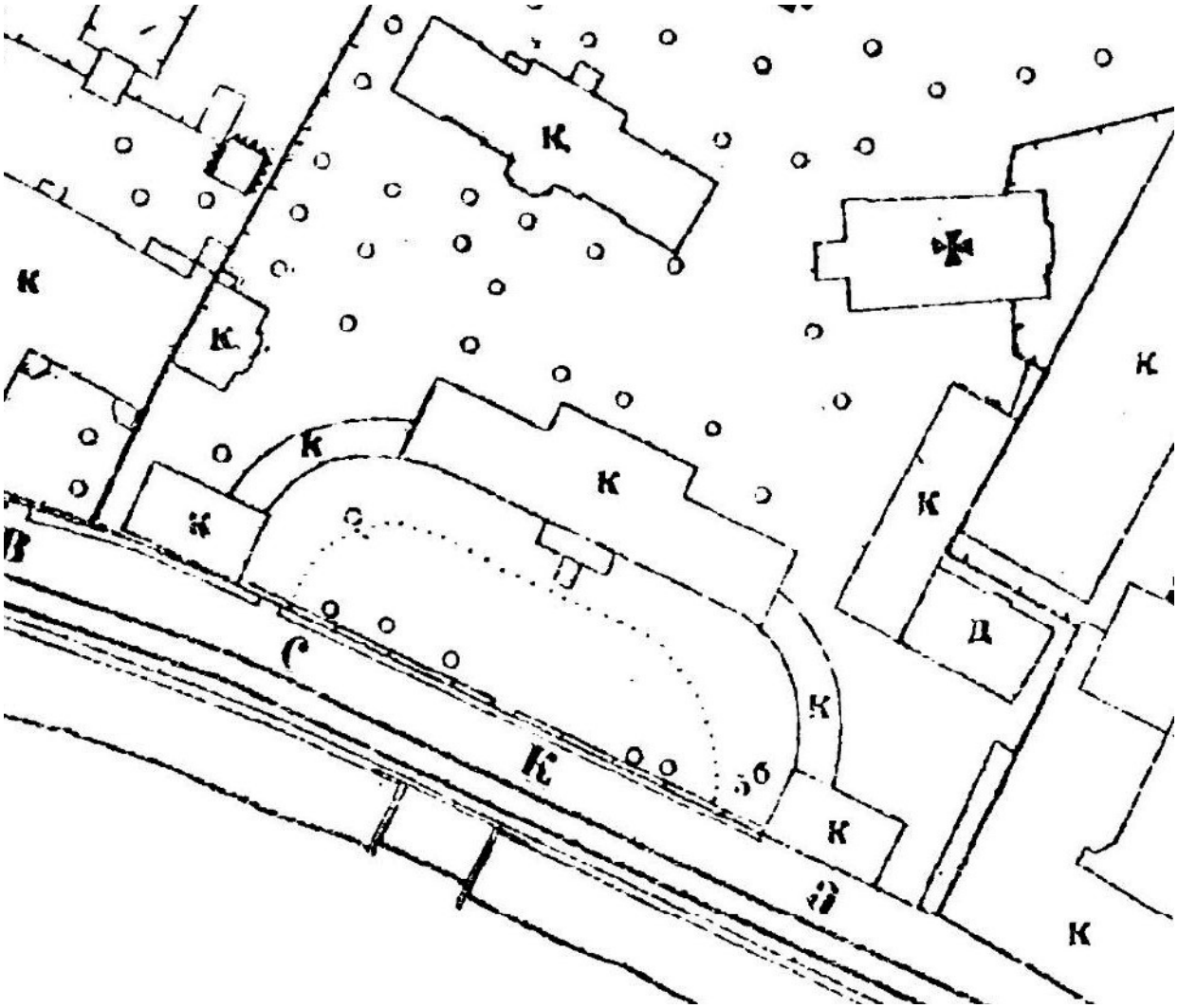
Илл. 33. План из путеводителя Суворина 1917 гола. Фрагмент.



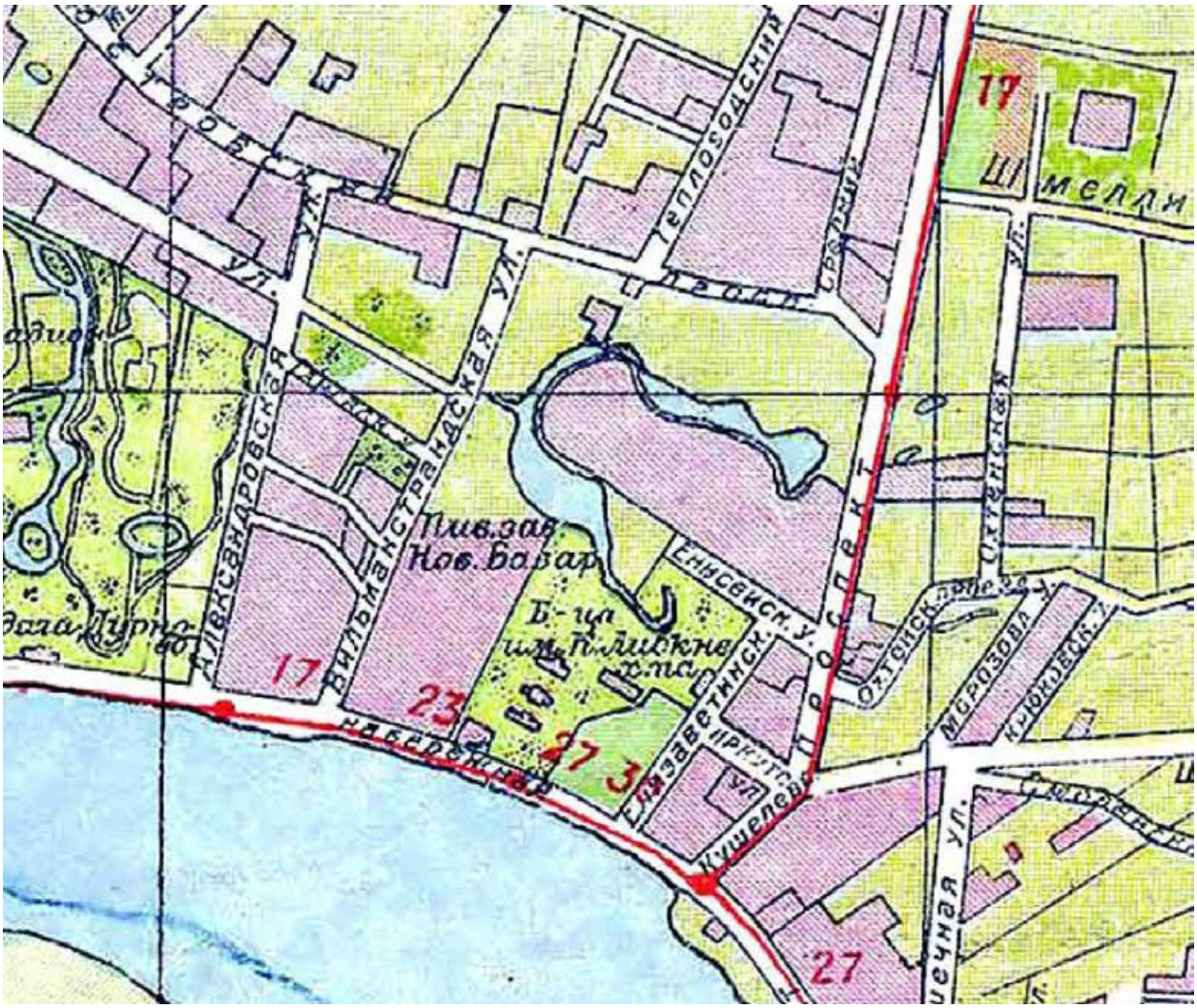
Илл. 34. План Ленинграда из путеводителя 1925 года. Фрагмент.



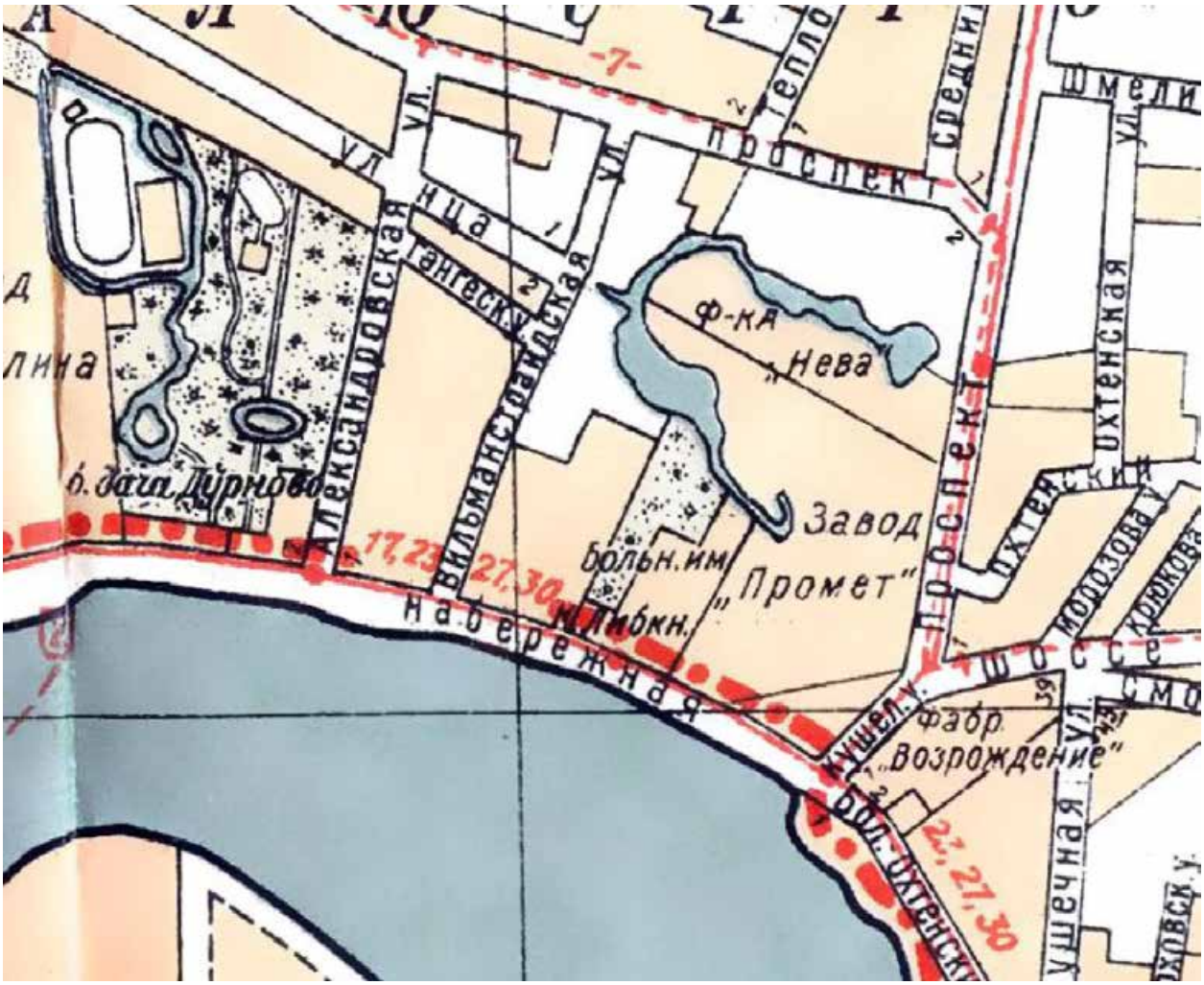
Илл. 35. План Ленинграда с указателем. 1929 г. Фрагмент.



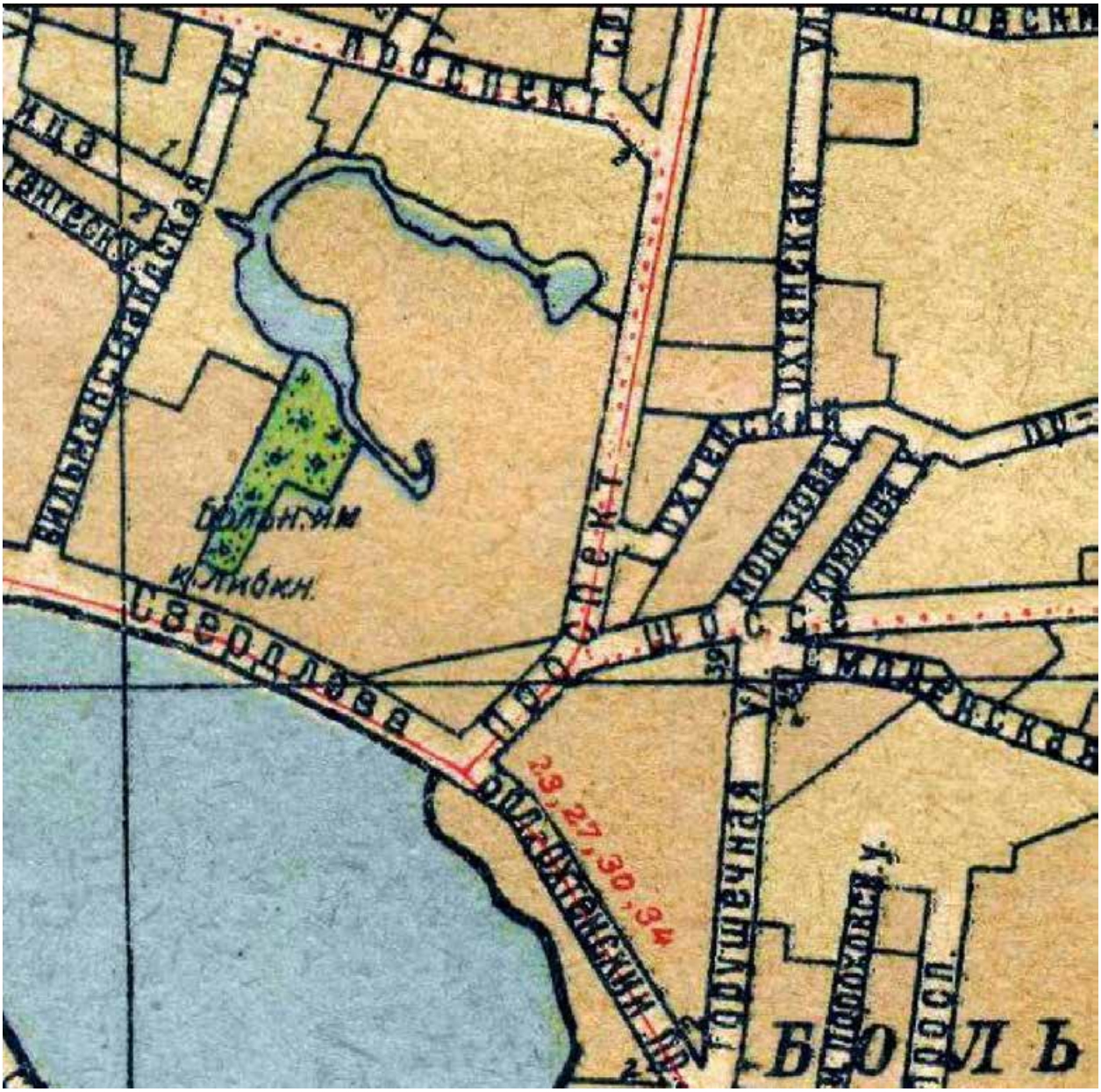
Илл. 36. План усадьбы. Топосъемка. 1932 г. Фрагмент. Трест ГРИИ.



Илл. 37. Новый план Ленинграда. 1933 г. Фрагмент

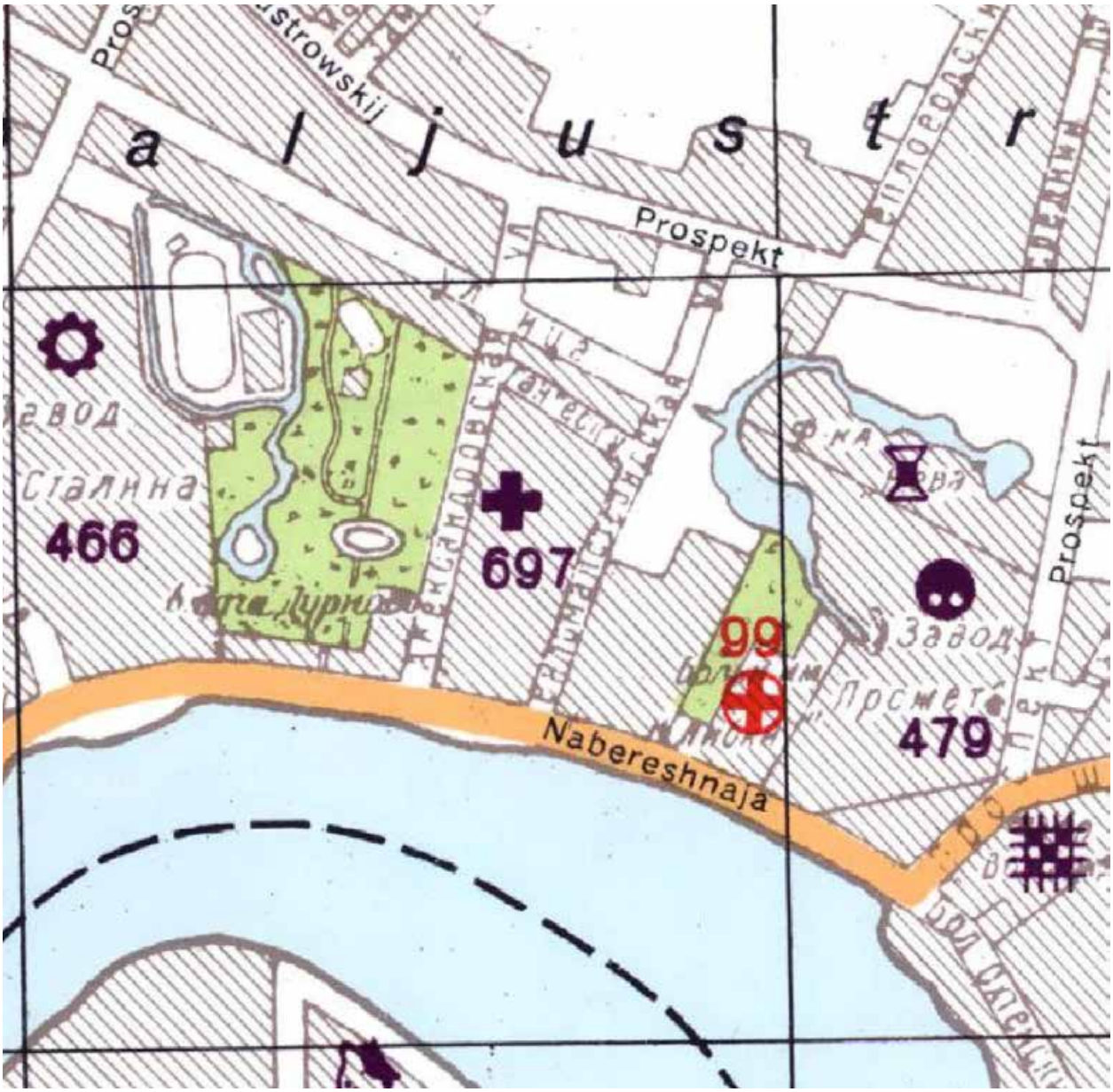


Илл. 38. План Ленинграда из путеводителя. 1933 г. Фрагмент.



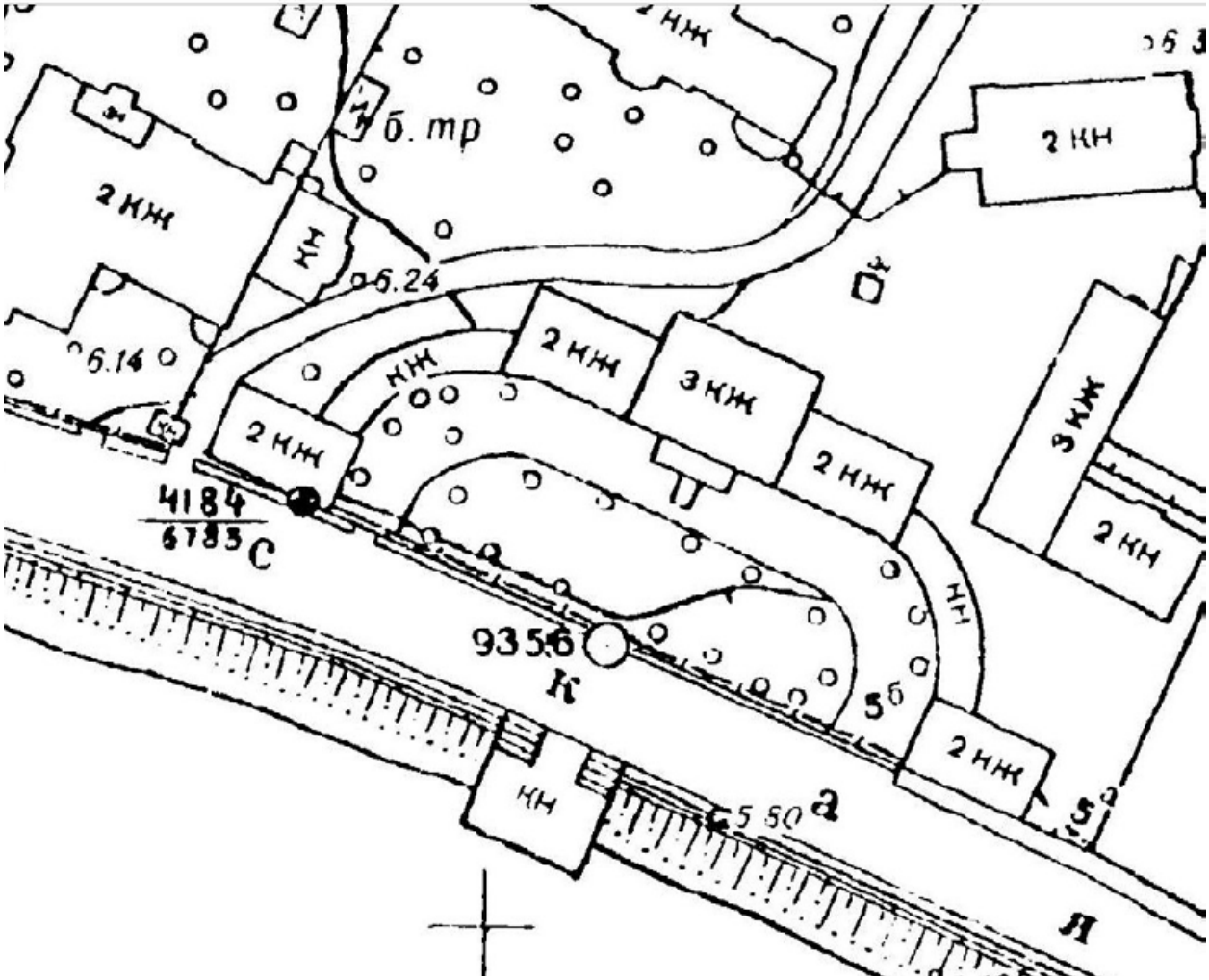
Илл. 39. Карта Ленинграда. 1939 г. Лениздат. Фрагмент.

Илл. 40. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. 1939-1942 гг. Фрагмент.

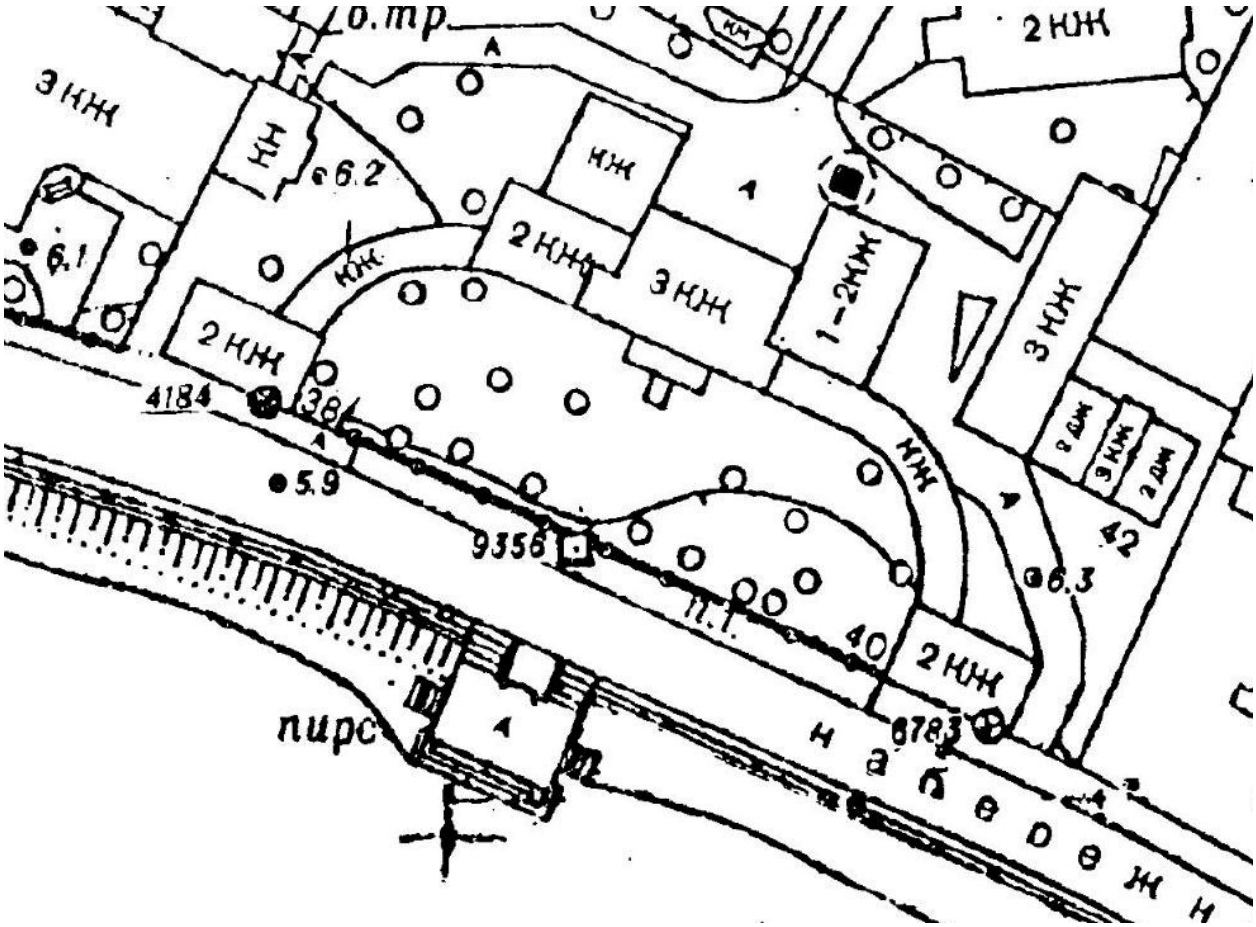


Илл. 41. Немецкий план Ленинграда. 1941 г. Фрагмент.

Илл. 42. План усадьбы. Топосъемка. 1946 г. Фрагмент.

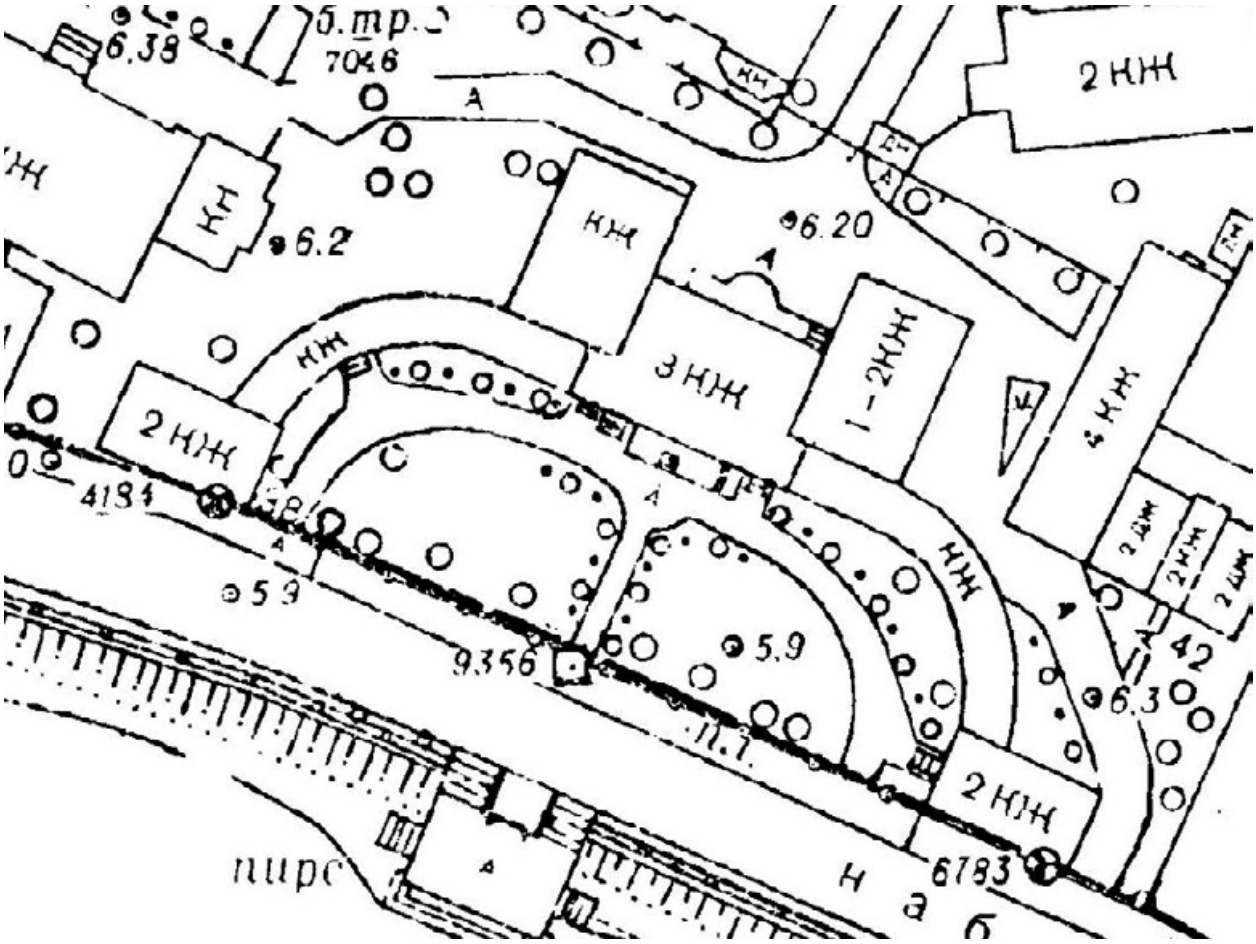


Илл. 43. План усадьбы. Топосъемка. 1956 г. Фрагмент. Трест ГРИИ.

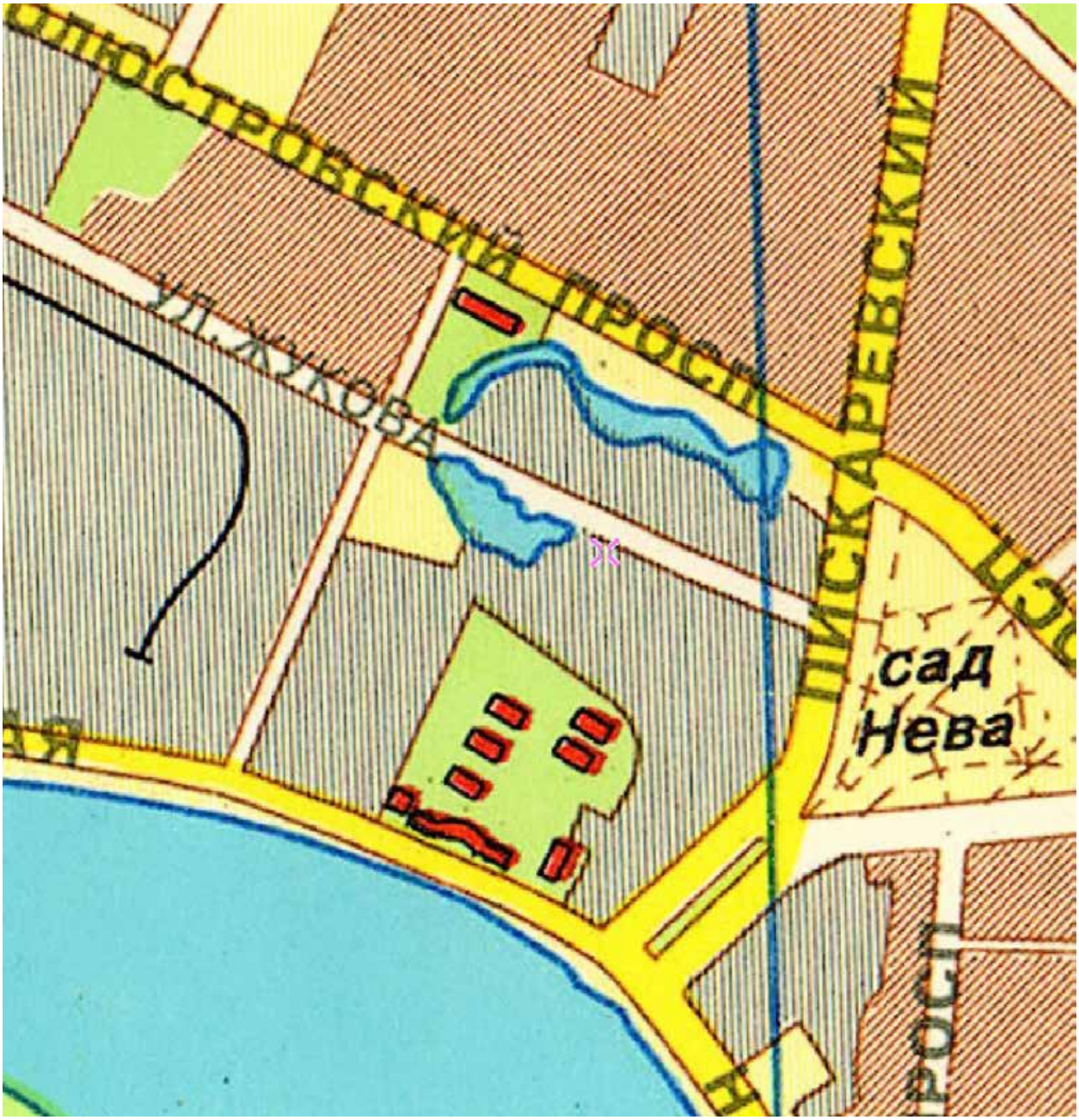


Илл. 44. План усадьбы. Топосъемка. 1965 г. Фрагмент. Трест ГРИИ.

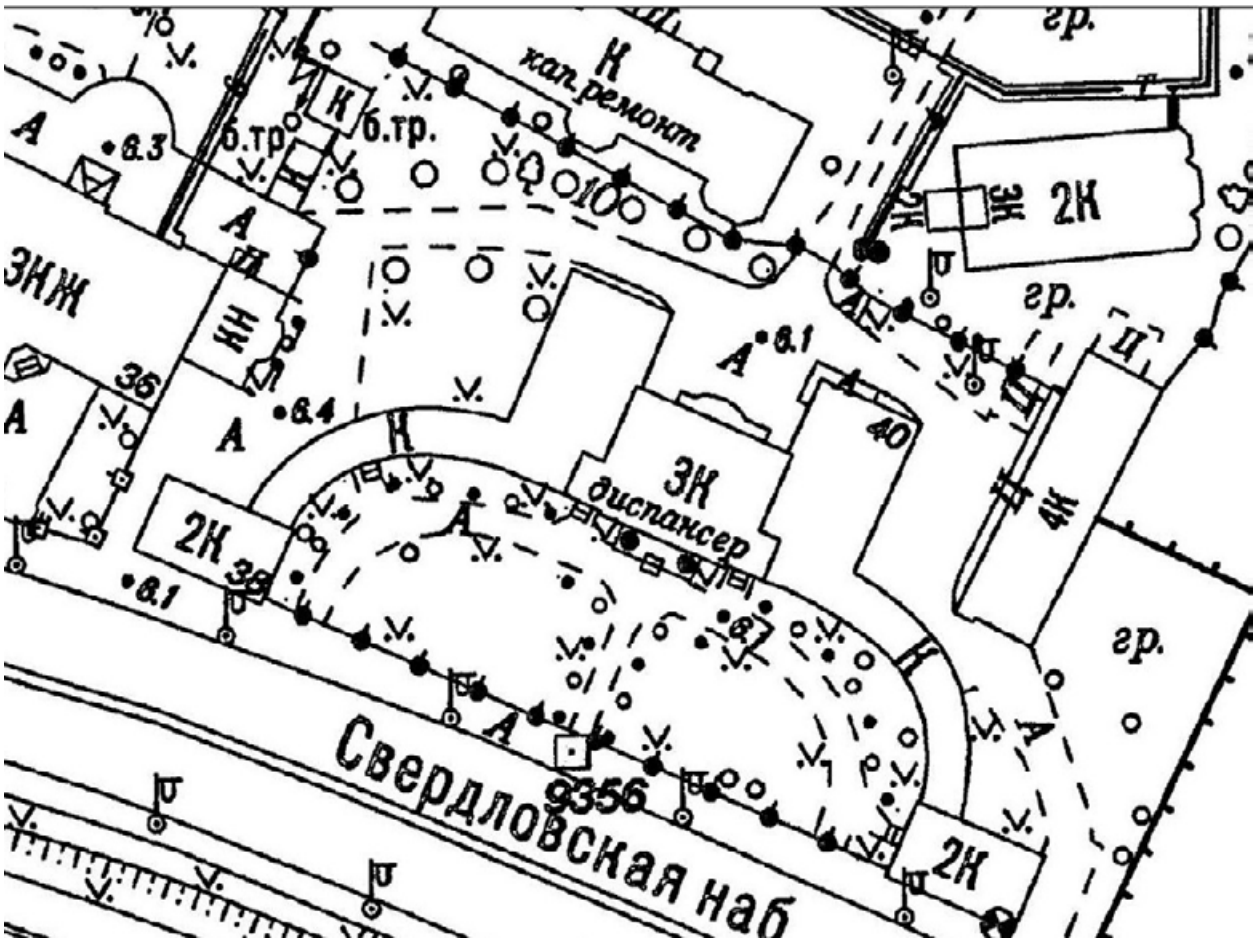
Илл. 45. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. Фрагмент.



Илл. 46. План усадьбы. Топосъемка. 1974 г. Фрагмент. Трест ГРИИ.



Илл. 47. Карта Санкт-Петербурга. 1992 г. Фрагмент.

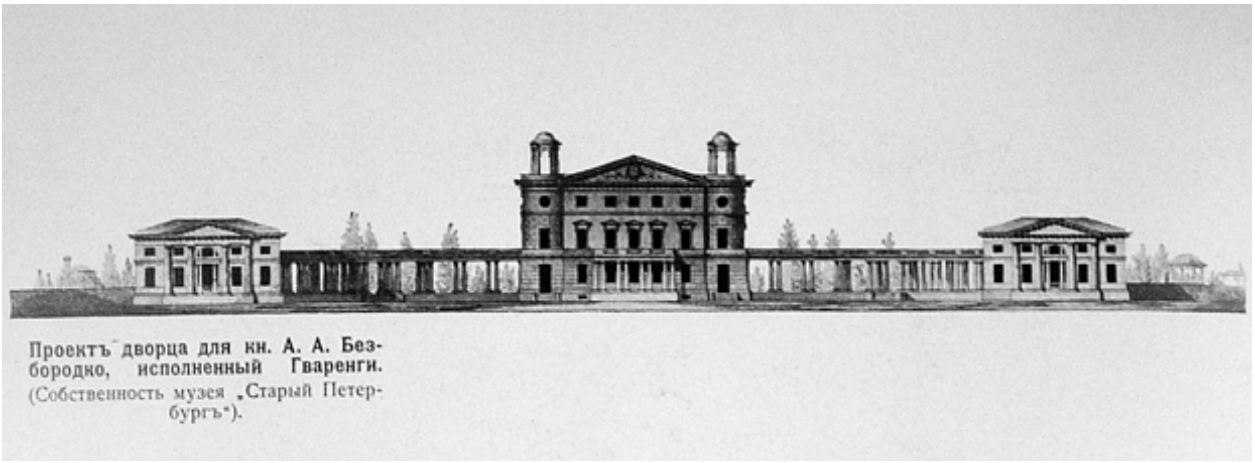


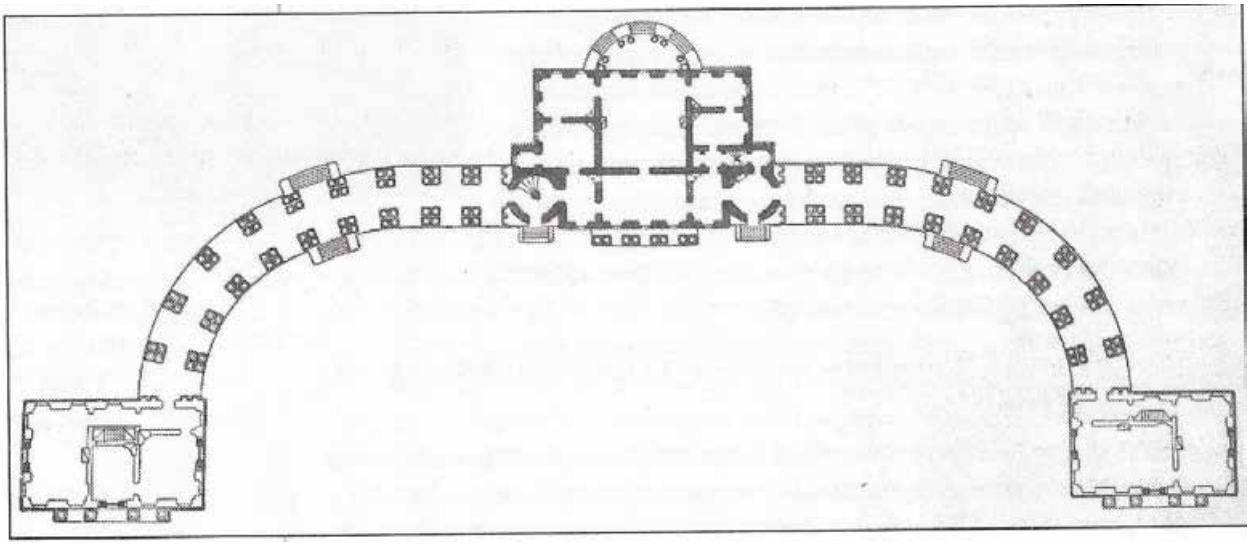
Илл. 48. План усадьбы. 2010 г. Фрагмент. Трест ГРИИ.

Илл. 49. Современный квартал, ограниченный Свердловской набережной, ул. Феодосийской, Жукова и Пискаревским проспектом. 2021 г.

Илл. 50. Дача И.А. Безбородко в Полюстрово. Акварель Г.С. Сергеева. 1800 г.

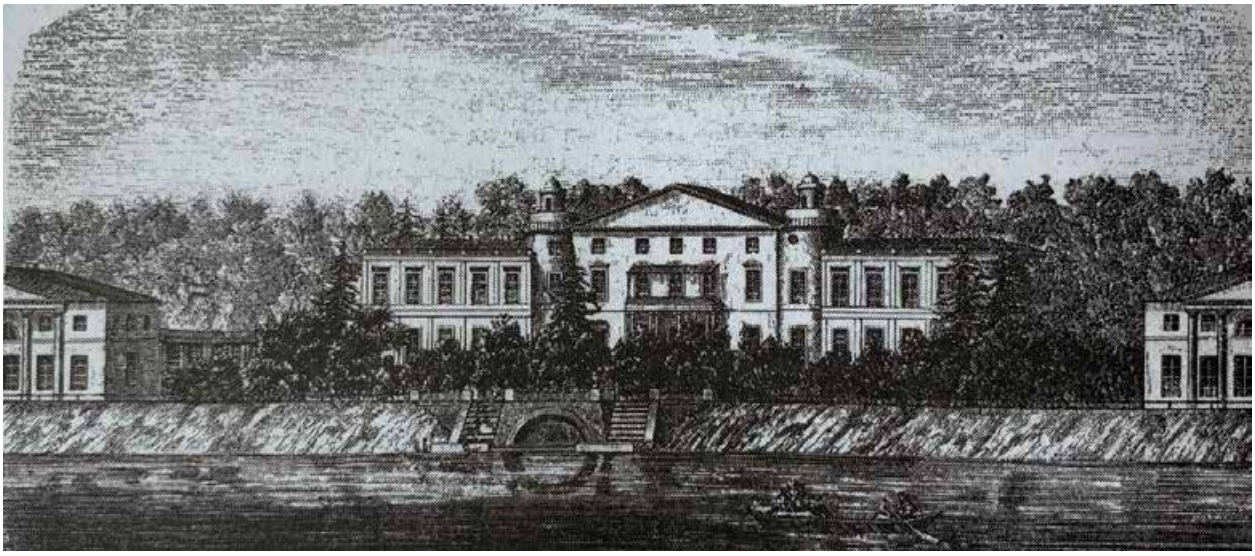
Илл. 51. Вид дачи князя Безбородко на Неве. Начало 1800-х гг.





Илл. 52. Проект дворца для князя А.А. Безбородко. Арх. Кваренги. Лицевой фасад и план 1-го этажа.

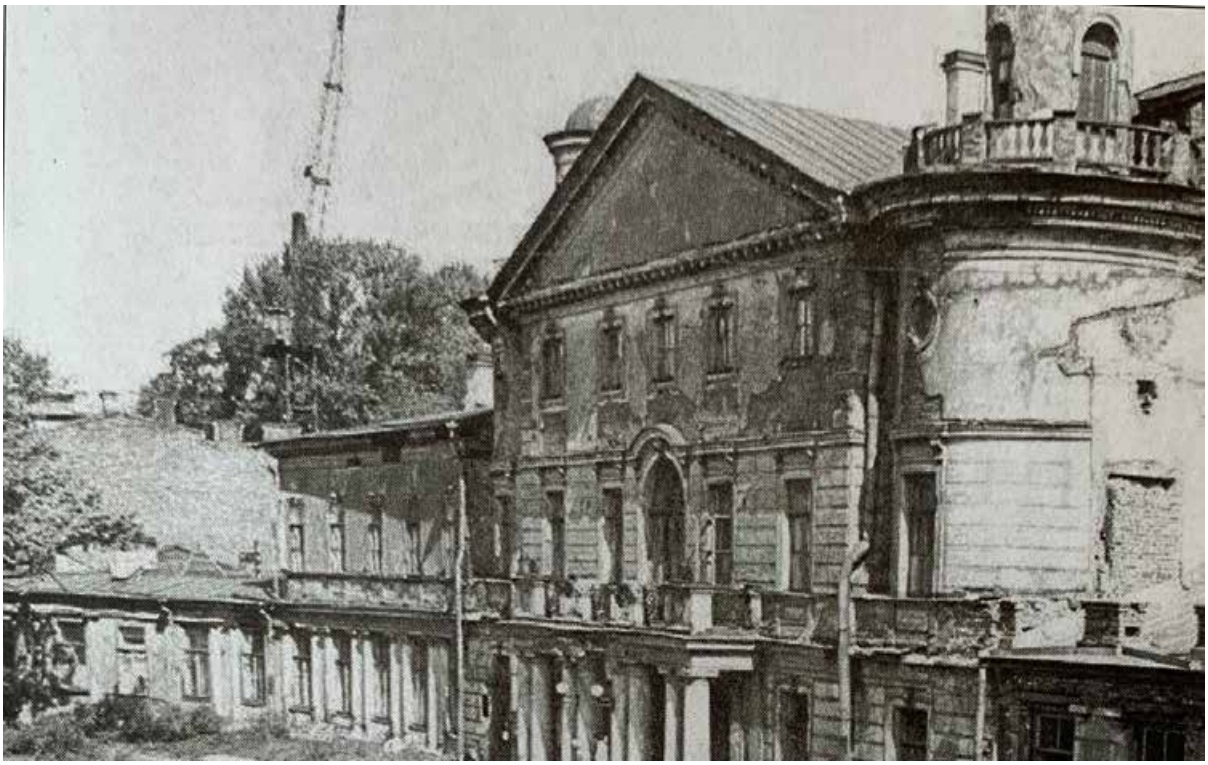
Илл. 53. Дача Кушелева-Безбородко. Фото начала XX в.



Илл. 54. Гравюра из книги: Столпянский П. Старый Петербург. Былое величие (Кушелево-Безбородко) // Столица и усадьба. 1915 г. № 30.

Илл. 55. Усадебный дом Кушелева-Безбородко. Фото нач. XX века

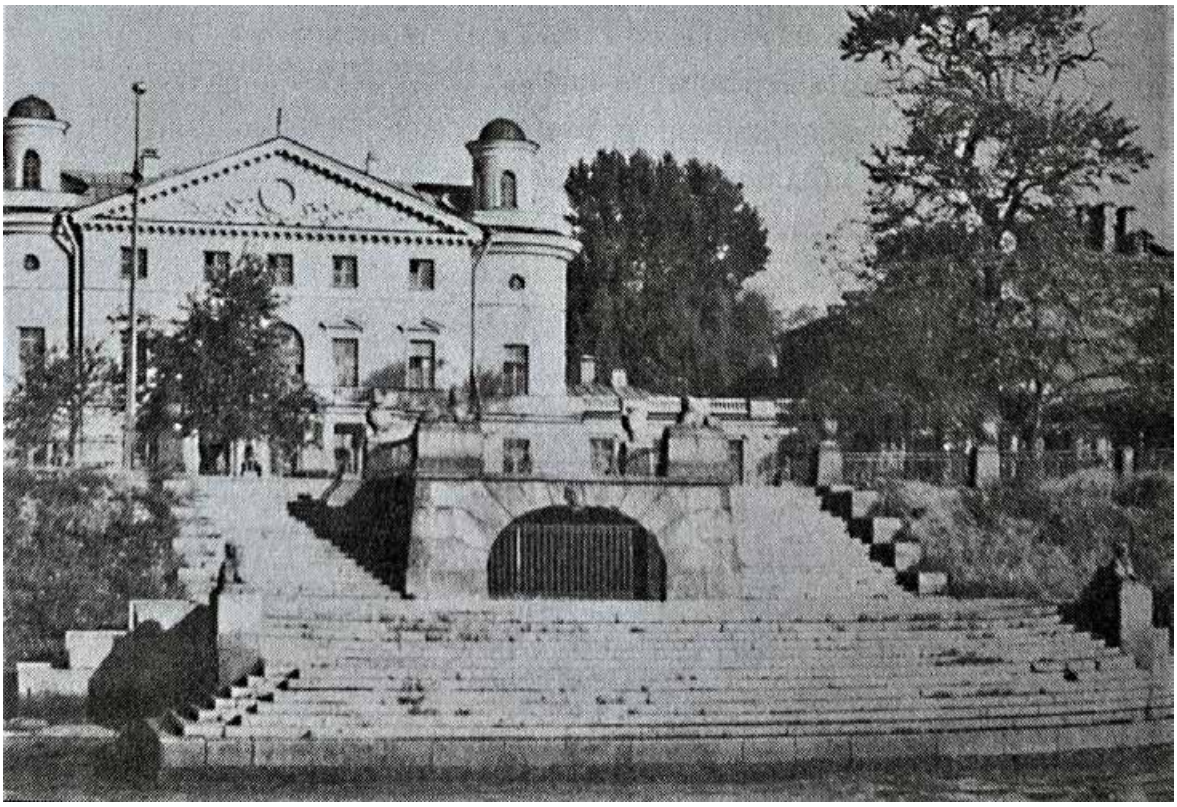
Илл. 56. Здание дачи Кушелева-Безбородко. Фото 1910-1920-х гг.



Илл. 57. Дача Кушелева-Безбородко. Фото конца 1950-х гг. Фонд ЦГАКФФД.

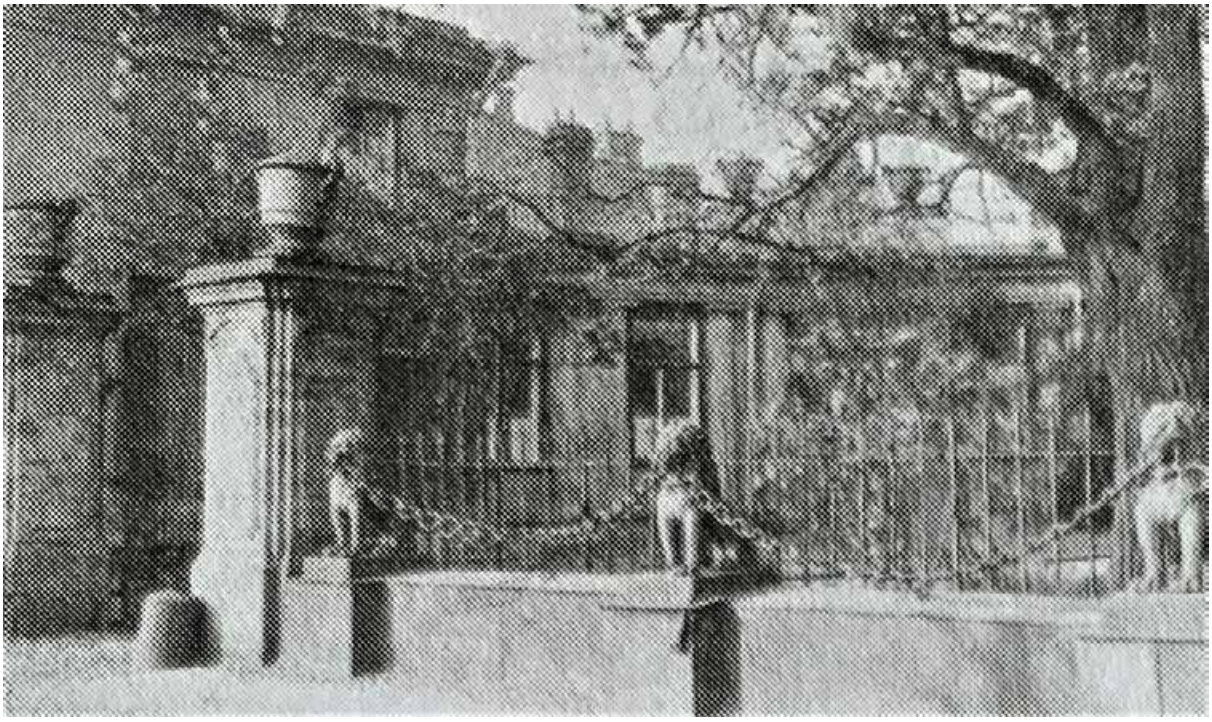
Илл. 58. Дача Кушелева-Безбородко. Вид со стороны Свердловской набережной. Фото 1977 г.

Илл. 59. Дача Кушелева-Безбородко. Вид со стороны Свердловской набережной. Фото 1980-е гг.

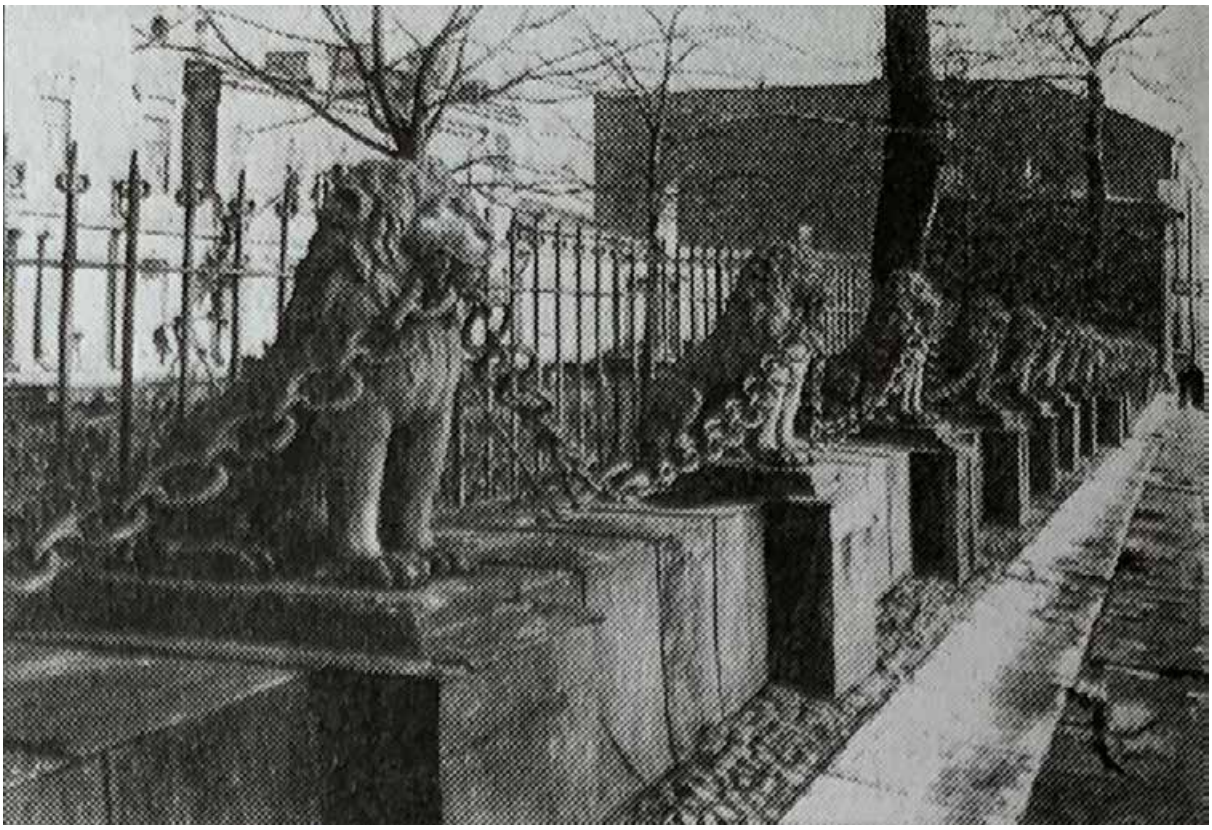


Илл. 60. Дача Кушелева-Безбородко. Вид со стороны гранитной пристани Свердловской набережной с сфинксами. Фото 1980 г. (копия) (из книги Краснолуцкого А. «Охтинская энциклопедия. Малая Охта).

Илл. 61. Дача Кушелева-Безбородко. Фото 2000-х гг.



Илл. 62. Ограда со львами дачи Кушелева-Безбородко. Фото 1900 г. из фондов ЦГАКФФД (из книги Краснолуцкого А. «Охтинская энциклопедия. Малая Охта).



Илл. 63. Ограда со львами дачи Кушелева-Безбородко. Фото 1920-х гг. из фондов фотоархива ИИМК РАН (из книги Краснолуцкого А. «Охтинская энциклопедия. Малая Охта).

Илл. 64. Ограда со львами дачи Кушелева-Безбородко. Фото 1935-1936 гг.

Илл. 65. Львиная ограда у усадьбы Кушелева-Безбородко. Фото 1967-1968 гг.

Илл. 66. Скульптуры львов у ограждения усадьбы Кушелева-Безбородко. Фото 2015 г.

Илл. 67. Гравюра из статьи В.А. Фрея «стальные источники Петербурга // Нива. 1900 г. № 28.

Илл. 68. Гравюра из статьи В.А. Фрея «стальные источники Петербурга // Нива. 1900 г. № 28.

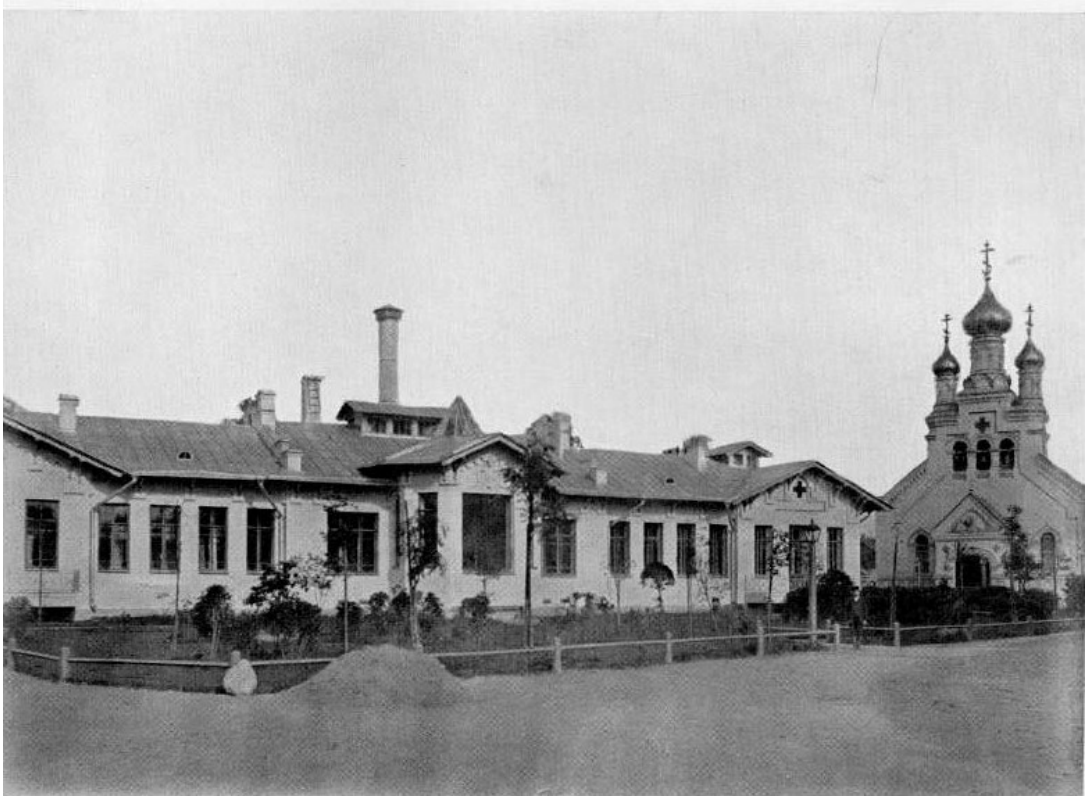
Илл. 69. Бывшая купальня усадьбы. Фото 2015 г.

Илл. 70. Церковь во имя Святого Мученика и Целителя Пантелеймона при Елизаветинской общине сестер милосердия. Фото начала XX в. (копия) РАН (из книги Краснолуцкого А. «Охтинская энциклопедия. Малая Охта).

Илл. 71. Вид на главный фасад и сад Елизаветинской общины сестер милосердия. Из книги «Отчет Елизаветинской общины сестер милосердия». СПб., 1904 г. Фото Г.В. Бриземейстера.

Илл. 72. Один из больничных корпусов Елизаветинской общины сестер милосердия. Из книги «Отчет Елизаветинской общины сестер милосердия». СПб., 1904 г. Фото Г.В. Бриземейстера.

Илл. 73. Лечебный павильон Елизаветинской общины сестер милосердия. Из книги «Отчет Елизаветинской общины сестер милосердия». СПб., 1904 г.
Фото Г.В. Бриземейстера.

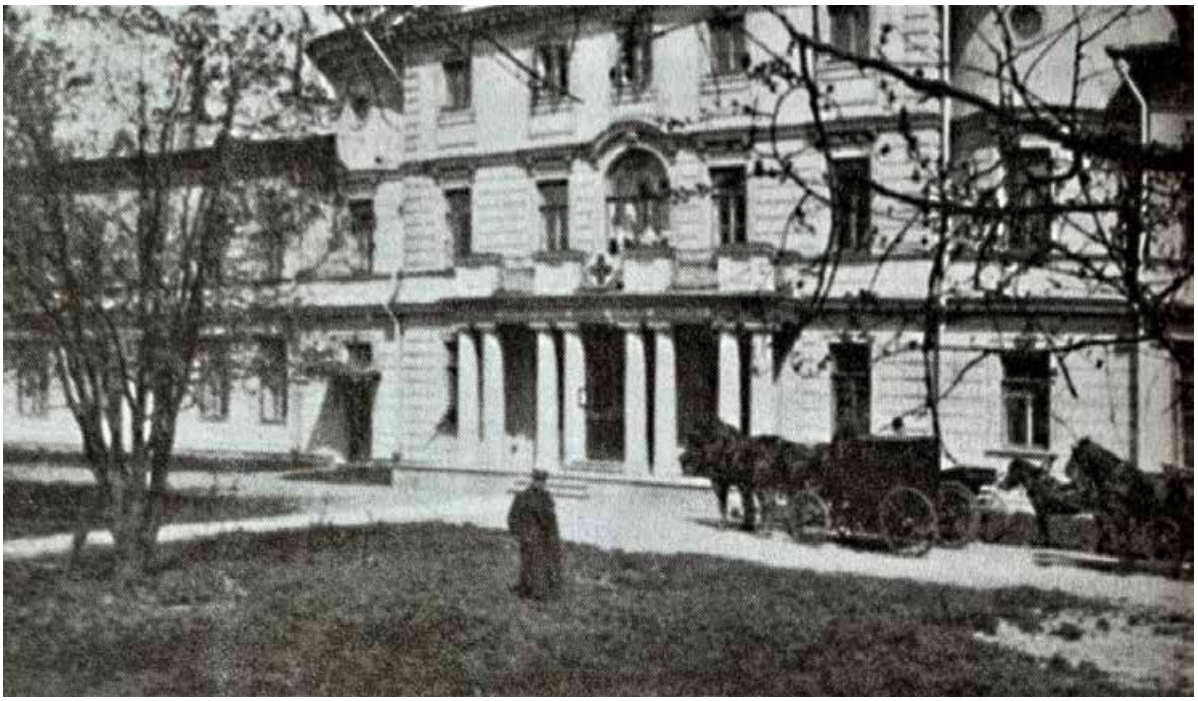


Илл. 74. Один из больничных корпусов Елизаветинской общины сестер милосердия. Из книги «Отчет Елизаветинской общины сестер милосердия». СПб., 1904 г. Фото Г.В. Бриземейстера.

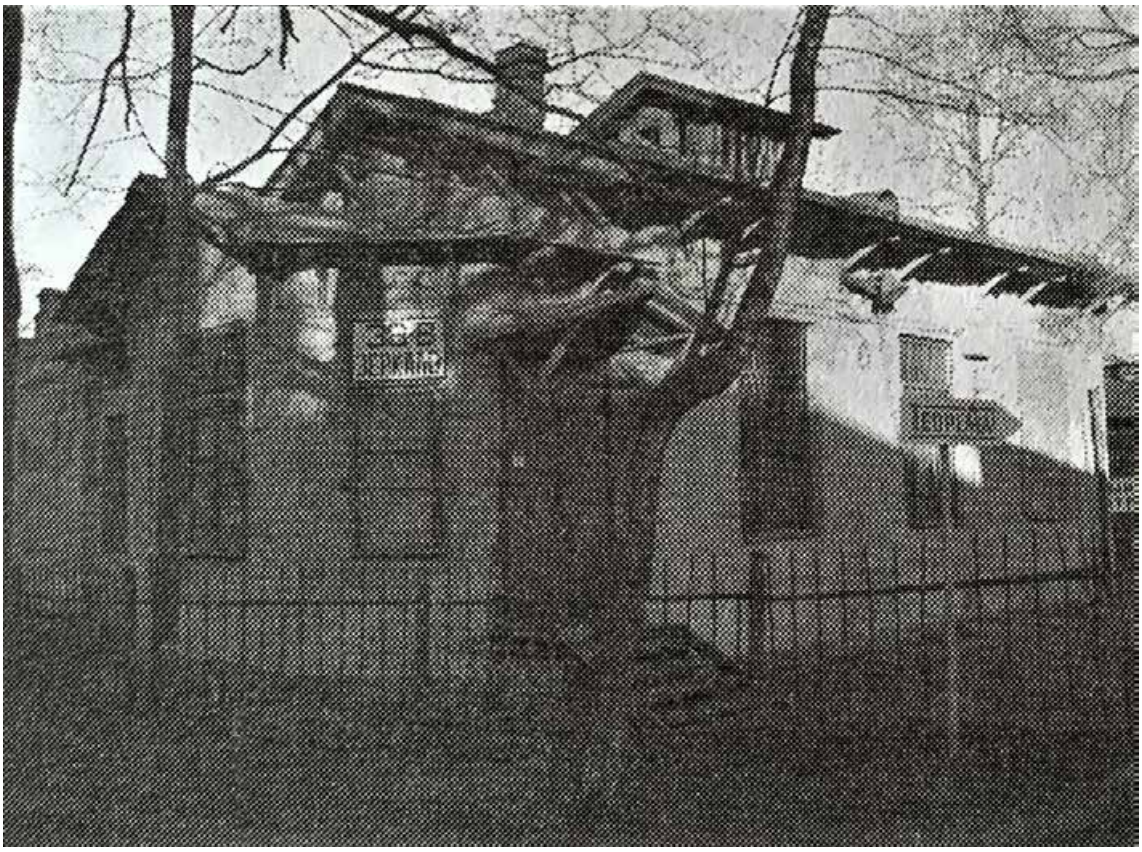
Илл. 75. Один из павильонов в парке Елизаветинской общины сестер милосердия. Из книги «Отчет Елизаветинской общины сестер милосердия». СПб., 1904 г. Фото Г.В. Бриземейстера.

Илл. 76. Парк Елизаветинской общины сестер милосердия. Из книги «Отчет Елизаветинской общины сестер милосердия». СПб., 1904 г. Фото Г.В. Бриземейстера.

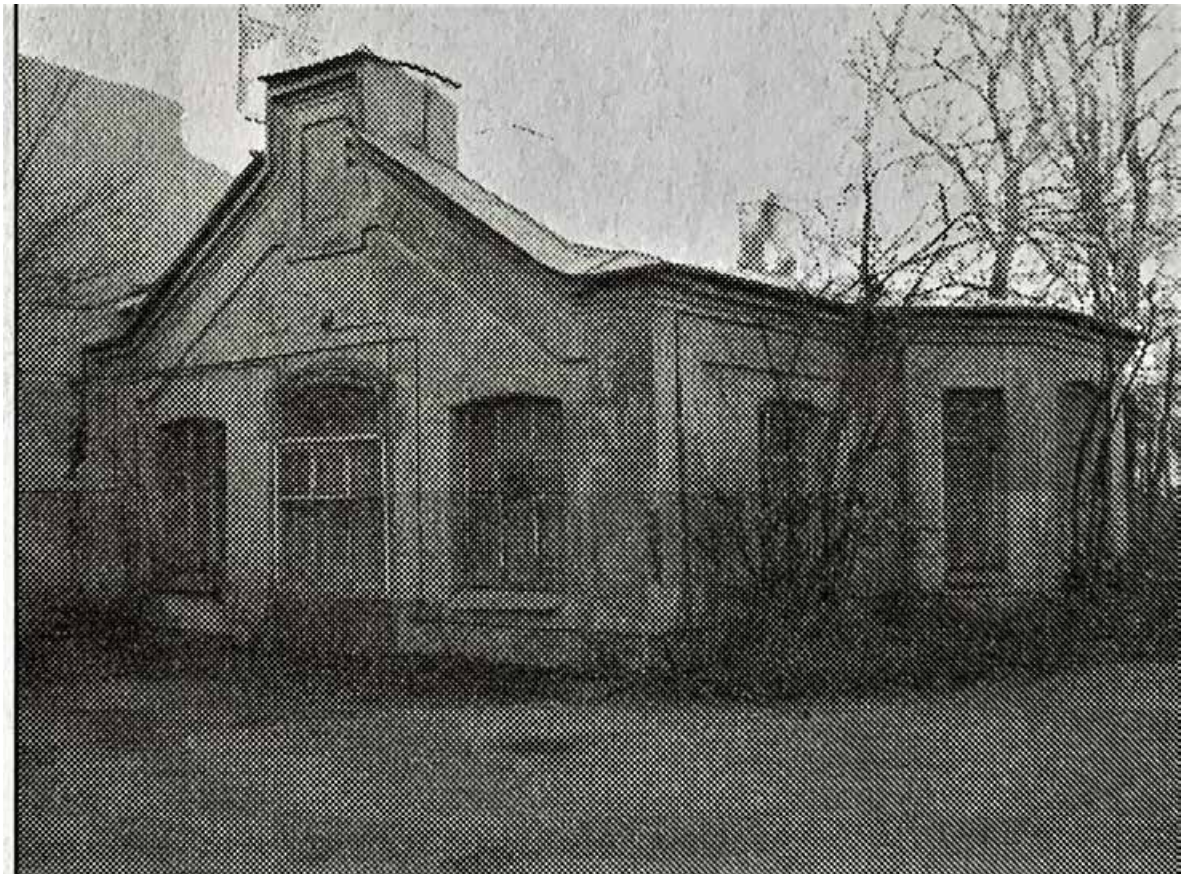
Илл. 77. Церковь во имя Святого Мученика и Целителя Пантелеймона при Елизаветинской общине сестер милосердия (перестроена). Фото 2008 г. (копия) РАН (из книги Краснолуцкого А. «Охтинская энциклопедия. Малая Охта).



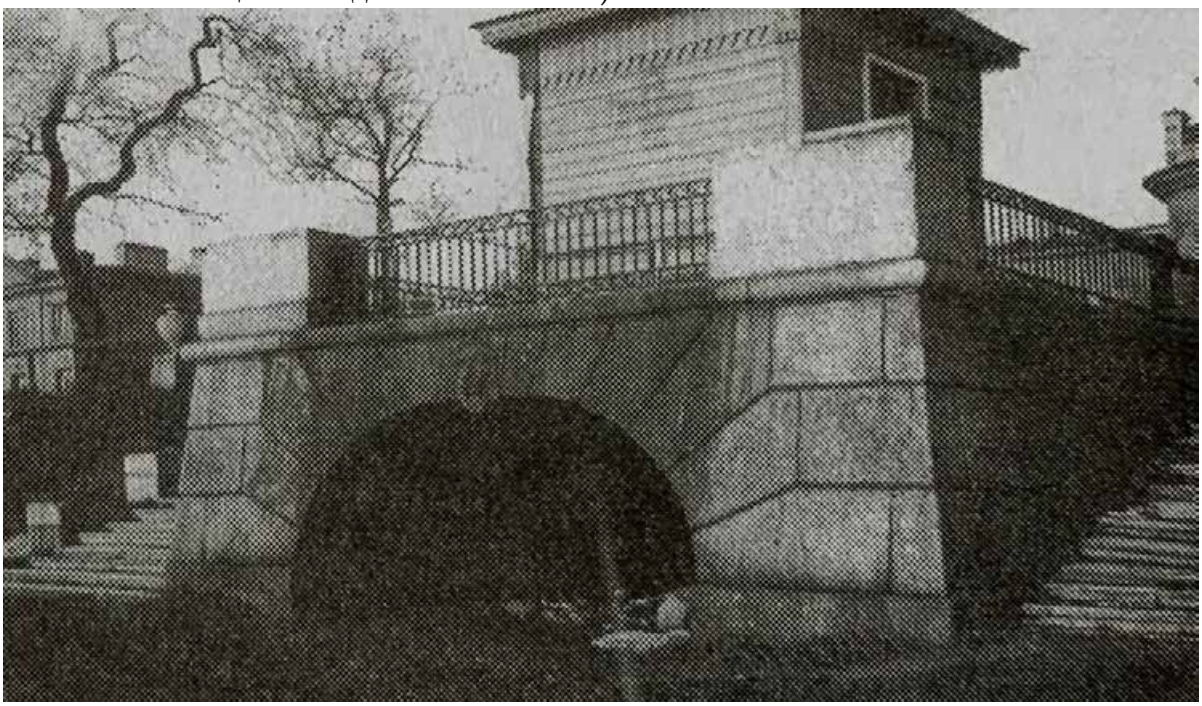
Илл. 78. Здание Елизаветинской общины сестер милосердия.
Фото А.А. Насветевича 1902 г. (копия). Фонды ЦГАКФФД



Илл. 79. Больничный барак при Елизаветинской общине сестер милосердия.
Свердловская наб., д. 38 в. Фото 2008 г. РАН (из книги Краснолуцкого А. «Охтинская энциклопедия. Малая Охта).



Илл. 80. Больничный барак при Елизаветинской общине сестер милосердия. Свердловская наб., д. 38. Фото 2008 г. РАН (из книги Краснолуцкого А. «Охтинская энциклопедия. Малая Охта).



Илл. 81. Часовня во имя иконы Божией Матери «Всех Скорбящих Радости». Фото 1920-х гг. из фондов фотоархива ИИМК РАН (из книги Краснолуцкого А. «Охтинская энциклопедия. Малая Охта).

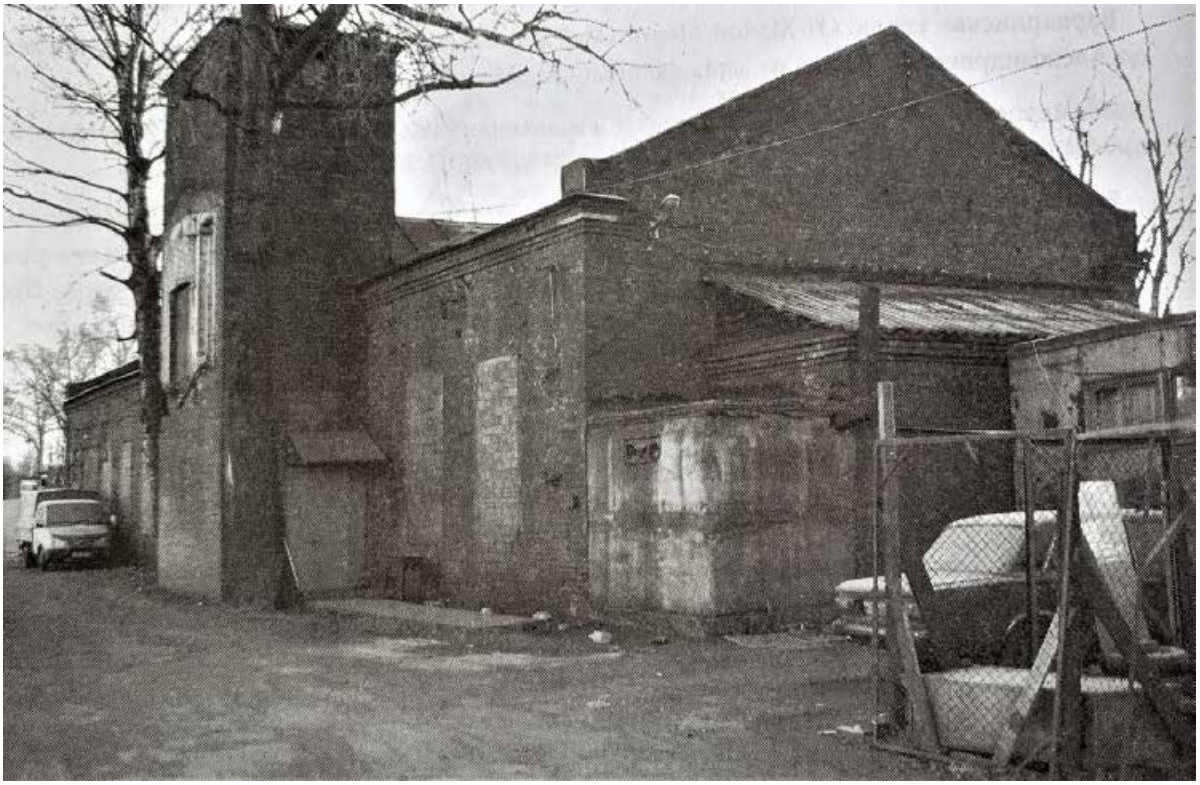
Илл. 82. Вид на ограду со львами дачи Кушелева-Безбородко и Свердловскую набережную со стороны дачи Кушелева-Безбородко. Фото 1969 г. (из книги Краснолуцкого А. «Охтинская энциклопедия. Малая Охта).

Илл. 83. Панорама Свердловской набережной от Гранитной пристани с гротом и сфинксами рядом с дачей Кушелева-Безбородко. Фото 1971 г. (копия из фондов ЦГА КФФД (из книги Краснолуцкого А. «Охтинская энциклопедия. Малая Охта).

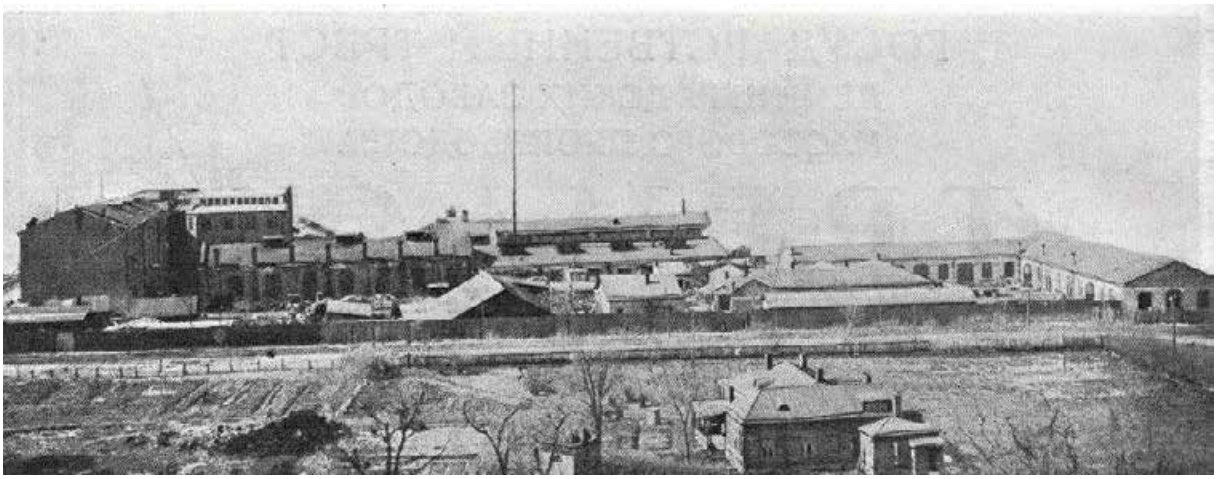
Илл. 84. Вид на здания в сквере на Свердловской набережной. Фото 1987 г.

Илл. 85. Пруд XVIII в. На ул. Жукова. Фото 1989 г.

Илл. 86. Диспетчерская станция пути № 3. Фото 1982 г.



Илл. 87. Одно из сохранившихся зданий канатной фабрики. Фото 2008 г. Из книги Краснолуцкий А.Ю. Охтинская энциклопедия. Малая Охта. 2011.



Илл. 88. Завод "Промет". Общий вид. На первом плане Елизаветинская улица (в наст. время не существует). Источник:"Промет", завод (Ленинград). Иллюстрированный каталог изделий Государственного завода противопожарных оборудований б. "Промет" / Гос. трест ленингр. заводов массового производства "Тремасс". Л., 1926. Фото середины 1920-х гг.

Илл. 89. Пискаревский пр. Трамвайные пути. 1982 г. Источник: www.pastvu.com

Илл. 90. Полюстровская трамвайная подстанция. Пискаревский пр. 4, лит. А. 2014 г.
Источник: www.citywalls.ru

Илл. 91. Полюстровская трамвайная подстанция. Пискаревский пр. 4, лит. А. 2014 г.
Источник: www.citywalls.ru

Список иллюстраций

Илл. 1. План С. Петербурга 1703-1738 г.
Илл. 2. План Императорского столичного города Санкт-Петербурга 1737 г.
Илл. 3. План Санкт-Петербурга 1738 г.
Илл. 4. План Санкт-Петербурга 1744 г.
Илл. 5. План Санкт-Петербурга 1777 г.
Илл. 6. План Санкт-Петербурга 1799 г.
Илл. 7. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. 1717 г. Георг-Пауль-Буш.
Илл. 8. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. 1703-1738 г. Составитель П. Петров.
Илл. 9. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. 1776 г.
Илл. 10. План дачи Безбородко. 1797 г. Опубликовано: Глезер Е.Н. «Дача Кушелева-Безбородко на Неве». Архитектурное наследство. 1963 г. № 15
Илл. 11. План столичного города Санкт-Петербурга. 1810 г. Фрагмент.
Илл. 12. Карта окрестностей Санкт-Петербурга. 1817 г. «Топографическая карта окружности Санкт-Петербурга. Фрагмент.
Илл. 13. План столичного города Санкт-Петербурга, составленный и посвященный его сиятельству Князю Александру Николаевичу Галицину, Господину Министру духовных дел и народного просвещения Коллежским Советником А. Максимовичем. 1821 г. Фрагмент.
Илл. 14. План Санкт-Петербурга. 1830 г. Сост. Савинков.
Илл. 15. План Санкт-Петербурга. 1844 г. Фрагмент. Составитель Мейер.
Илл. 16. План столичного города Санкт-Петербурга, вновь снятый в 1858 г. Фрагмент.
Илл. 17. План Санкт-Петербурга. 1868 г. Фрагмент. Сост. Мусинский.
Илл. 18. План Санкт-Петербурга. 1878 г. Фрагмент. Картографическое заведение А. Ильина.
Илл. 19. План столичного города Санкт-Петербурга, исправленный по 1881 г. Фрагмент.
Илл. 20. План Санкт-Петербурга. 1894 г. Фрагмент. Издательство Маркса.
Илл. 21. План Санкт-Петербурга для извозчиков. 1904 г. Фрагмент.
Илл. 22. План Санкт-Петербурга. 1904 г. Фрагмент.
Илл. 23. План Санкт-Петербурга Руднева. 1906 г. Фрагмент.
Илл. 24. План Санкт-Петербурга с показанием линии трамвая. 1909 г. Фрагмент.
Илл. 25. План канализации Санкт-Петербурга. 1909 г. Фрагмент.
Илл. 26. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина: Весь Петербург. 1911 г. Фрагмент.
Илл. 27. Карта устья реки Невы и Санкт-Петербурга. 1912 г. Фрагмент.
Илл. 28. План Петербурга с ближайшими окрестностями. 1913 г. Фрагмент.
Илл. 29. План Петербурга с показанием линии трамвая 1-ой и 2-ой очередей. 1914 г. Фрагмент.
Илл. 30. Факус-план Санкт-Петербурга. 1914 г. Фрагмент.
Илл. 31. Схема деления на участки. «Весь Петербург». 1914 г. Фрагмент.
Илл. 32. Карта Петрограда по новейшим сведениям. 1915 г. Фрагмент.

Илл. 33. План из путеводителя Суворина 1917 гола. Фрагмент.
Илл. 34. План Ленинграда из путеводителя 1925 года. Фрагмент.
Илл. 35. План Ленинграда с указателем. 1929 г. Фрагмент.
Илл. 36. План усадьбы. Топосъемка. 1932 г. Фрагмент. Трест ГРИИ.
Илл. 37. Новый план Ленинграда. 1933 г. Фрагмент
Илл. 38. План Ленинграда из путеводителя. 1933 г. Фрагмент.
Илл. 39. Карта Ленинграда. 1939 г. Лениздат. Фрагмент.
Илл. 40. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. 1939-1942 гг. Фрагмент.
Илл. 41. Немецкий план Ленинграда. 1941 г. Фрагмент.
Илл. 42. План усадьбы. Топосъемка. 1946 г. Фрагмент.
Илл. 43. План усадьбы. Топосъемка. 1956 г. Фрагмент. Трест ГРИИ.
Илл. 44. План усадьбы. Топосъемка. 1965 г. Фрагмент. Трест ГРИИ.
Илл. 45. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. Фрагмент.
Илл. 46. План усадьбы. Топосъемка. 1974 г. Фрагмент. Трест ГРИИ.
Илл. 47. Карта Санкт-Петербурга. 1992 г. Фрагмент.
Илл. 48. План усадьбы. 2010 г. Фрагмент. Трест ГРИИ.
Илл. 49. Современный квартал, ограниченный Свердловской набережной, ул. Феодосийской, Жукова и Пискаревским проспектом. 2021 г.
Илл. 50. Дача И.А. Безбородко в Полюстрово. Акварель Г.С. Сергеева. 1800 г.
Илл. 51. Вид дачи князя Безбородко на Неве. Начало 1800-х гг.
Илл. 52. Проект дворца для князя А.А. Безбородко. Арх. Кваренги. Лицевой фасад и план 1-го этажа.
Илл. 53. Дача Кушелева-Безбородко. Фото начала XX в.
Илл. 54. Гравюра из книги: Столпянский П. Старый Петербург. Былое величие (Кушелево-Безбородко) // Столица и усадьба. 1915 г. № 30.
Илл. 55. Усадебный дом Кушелева-Безбородко. Фото нач. XX века.
Илл. 56. Здание дачи Кушелева-Безбородко. Фото 1910-1920-х гг.
Илл. 57. Дача Кушелева-Безбородко. Фото конца 1950-х гг. Фонд ЦГАКФФД.
Илл. 58. Дача Кушелева-Безбородко. Вид со стороны Свердловской набережной. Фото 1977 г.
Илл. 59. Дача Кушелева-Безбородко. Вид со стороны Свердловской набережной. Фото 1980-е гг.
Илл. 60. Дача Кушелева-Безбородко. Вид со стороны гранитной пристани Свердловской набережной с сфинксами. Фото 1980 г. (из книги Краснолуцкого А. «Охтинская энциклопедия. Малая Охта).
Илл. 61. Дача Кушелева-Безбородко. Фото 2000-х гг.
Илл. 62. Ограда со львами дачи Кушелева-Безбородко. Фото 1900 г. из фондов ЦГАКФФД (из книги Краснолуцкого А. «Охтинская энциклопедия. Малая Охта).
Илл. 63. Ограда со львами дачи Кушелева-Безбородко. Фото 1920-х гг. из фондов фотоархива ИИМК РАН (из книги Краснолуцкого А. «Охтинская энциклопедия. Малая Охта).
Илл. 64. Ограда со львами дачи Кушелева-Безбородко. Фото 1935-1936 гг.
Илл. 65. Львиная ограда у усадьбы Кушелева-Безбородко. Фото 1967-1968 гг.
Илл. 66. Скульптуры львов у ограждения усадьбы Кушелева-Безбородко. Фото 2015 г.

Илл. 67. Гравюра из статьи В.А. Фрея «стальные источники Петербурга // Нива. 1900 г. №

Илл. 68. Гравюра из статьи В.А. Фрея «стальные источники Петербурга // Нива. 1900 г. № 28.

Илл. 69. Бывшая купальня усадьбы. Фото 2015 г.

Илл. 70. Церковь во имя Святого Мученика и Целителя Пантелеймона при Елизаветинской общине сестер милосердия. Фото начала XX в. (копия) РАН (из книги Краснолуцкого А. «Охтинская энциклопедия. Малая Охта).

Илл. 71. Вид на главный фасад и сад Елизаветинской общины сестер милосердия. Из книги «Отчет Елизаветинской общины сестер милосердия». СПб., 1904 г. Фото Г.В. Бриземейстера.

Илл. 72. Один из больничных корпусов Елизаветинской общины сестер милосердия. Из книги «Отчет Елизаветинской общины сестер милосердия». СПб., 1904 г. Фото Г.В. Бриземейстера.

Илл. 73. Лечебный павильон Елизаветинской общины сестер милосердия. Из книги «Отчет Елизаветинской общины сестер милосердия». СПб., 1904 г. Фото Г.В. Бриземейстера.

Илл. 74. Один из больничных корпусов Елизаветинской общины сестер милосердия. Из книги «Отчет Елизаветинской общины сестер милосердия». СПб., 1904 г. Фото Г.В. Бриземейстера.

Илл. 75. Один из павильонов в парке Елизаветинской общины сестер милосердия. Из книги «Отчет Елизаветинской общины сестер милосердия». СПб., 1904 г. Фото Г.В. Бриземейстера.

Илл. 76. Парк Елизаветинской общины сестер милосердия. Из книги «Отчет Елизаветинской общины сестер милосердия». СПб., 1904 г. Фото Г.В. Бриземейстера.

Илл. 77. Церковь во имя Святого Мученика и Целителя Пантелеймона при Елизаветинской общине сестер милосердия (перестроена). Фото 2008 г. (копия) РАН (из книги Краснолуцкого А. «Охтинская энциклопедия. Малая Охта).

Илл. 78. Здание Елизаветинской общины сестер милосердия. Фото А.А. Насветевича 1902 г. (копия). Фонды ЦГАКФФД

Илл. 79. Больничный барак при Елизаветинской общине сестер милосердия. Свердловская наб., д. 38 в. Фото 2008 г. РАН (из книги Краснолуцкого А. «Охтинская энциклопедия. Малая Охта).

Илл. 80. Больничный барак при Елизаветинской общине сестер милосердия. Свердловская наб., д. 38. Фото 2008 г. РАН (из книги Краснолуцкого А. «Охтинская энциклопедия. Малая Охта).

Илл. 81. Часовня во имя иконы Божией Матери «Всех Скорбящих Радости». Фото 1920-х гг. из фондов фотоархива ИИМК РАН (из книги Краснолуцкого А. «Охтинская энциклопедия. Малая Охта).

Илл. 82. Вид на ограду со львами дачи Кушелева-Безбородко и Свердловскую набережную со стороны дачи Кушелева-Безбородко. Фото 1969 г. (из книги Краснолуцкого А. «Охтинская энциклопедия. Малая Охта).

Илл. 83. Панорама Свердловской набережной от Гранитной пристани с гротом и сфинксами рядом с дачей Кушелева-Безбородко. Фото 1971 г. (копия из фондов ЦГА КФФД (из книги Краснолуцкого А. «Охтинская энциклопедия. Малая Охта).

Илл. 84. Вид на здания в сквере на Свердловской набережной. Фото 1987 г.

Илл. 85. Пруд XVIII в. На ул. Жукова. Фото 1989 г.

Илл. 86. Диспетчерская станция пути № 3. Фото 1982 г.

Илл. 87. Одно из сохранившихся зданий канатной фабрики. Фото 2008 г.
Из книги Краснолуцкий А.Ю. Охтинская энциклопедия. Малая Охта. 2011.
Илл. 88. Завод "Промет". Общий вид. На первом плане Елизаветинская улица (в наст. время не существует). Источник:"Промет", завод (Ленинград). Иллюстрированный каталог изделий Государственного завода противопожарных оборудований б. "Промет" / Гос. трест ленингр. заводов массового производства "Тремасс". Л., 1926. Фото середины 1920-х гг.
Илл. 89. Пискаревский пр. Трамвайные пути. 1982 г. Источник: www.pastvu.com
Илл. 90. Полюстровская трамвайная подстанция. Пискаревский пр. 4, лит. А. 2014 г. Источник: www.citywalls.ru
Илл. 91. Полюстровская трамвайная подстанция. Пискаревский пр. 4, лит. А. 2014 г. Источник: www.citywalls.ru

Приложение № 12

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности: объекта культурного наследия «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», объекта культурного наследия «Парк», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», выявленного объекта культурного наследия «Церковь св. Пантелеймона Целителя», по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 38, лит. И, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Елизаветинская община сестер милосердия Российского Общества Красного Креста», выявленного объекта культурного наследия «Полюстровская трамвайная подстанция», по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревский пр., д. 4, лит. А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участке в границах территории объекта культурного наследия, в ходе строительства общественного здания административного назначения с подземной автостоянкой (1 и 2 этап строительства корпус 12 и 14) на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 44 литера Б кадастровый номер 78:10:0515901:1310, разработанной ООО «КАНТ» в 2021 году, шифр: 07-08/2021-ОСОКН

Иная документация

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

№01-27-1453/21-0-1 от 13.10.2021

На № 45173265 от 27.09.2021
Вх. рег. № 01-27-1453/21-0-0 от 27.09.2021
№ дела ЕССК 1450581

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Заказчик: ООО «БИЗНЕС-ПАРК «ПОЛЮСТРОВО» 192236, Санкт-Петербург, ул. Софийская, д.14, корп. А, пом. 24-Н офис 812 ИНН 7801512966
(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, местонахождение (местожительство), ИНН юридического лица)

Адрес объекта: Санкт-Петербург, Калининский район, Свердловская наб., 44, лит. Б, кадастровый номер 78:10:0515901:1310
(адрес здания/сооружения/земельного участка/иного объекта, в отношении которого планируется проведение работ)

Эскизный проект: Архитектурно-градостроительный облик объекта в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения «Общественное здание административного назначения корпус № 12 и корпус №14 с подземной двухуровневой автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Свердловская наб., 44, лит. Б, кадастровый номер 78:10:0515901:1310» разработанный ООО «Простор-Л плюс» в 2021 году. (рег. № 01-27-1453/21-0-0 от 27.09.2021)
(номер, серия, наименование)

Технический отчет: -
(номера, серии, наименования)

Прилагаемые материалы (историческая справка, опорный план, фотофиксация, техническое заключение, визуализация, инженерные изыскания, ландшафтные изыскания, обмеры):
В составе эскизного проекта представлены: историческая справка, визуализация, фотофиксация, опорный план.
(номера, серии, наименования)

Режим зоны охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, в границах которой расположен объект: Участок расположен в границах исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Калининский район), в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(10).

6.2. На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются (в том числе) следующие ограничения:

6.2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

6.2.2. Изменение планировочной структуры и модуля кварталов может осуществляться лишь частично (путем разделения кварталов, организации проездов и пешеходных проходов при сохранении ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам).

6.2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

6.2.9. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.(28/33(44)/33(36))

Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений, относящихся к внутриквартальной застройке, осуществляется в соответствии с требованиями, установленными Режимами, при соблюдении условия:

высота объектов внутриквартальной застройки должна обеспечивать отсутствие их визуального восприятия с открытых городских пространств, расположенных в границах ООЗ и ОЗ-1.

Раздел 7. Специальные требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2)

7.1. Набережные реки Невы

При осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности запрещается изменение следующих исторических принципов формирования объемно пространственной композиции застройки набережных:

а) преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки,

б) чередование непрерывного фронта застройки с архитектурно-ландшафтными элементами и градостроительными ансамблями;

в) пропорциональность исторических масштабных соотношений между зданиями, строениями, сооружениями (их группами), открытыми и застроенными пространствами;

г) соподчиненность зданий, строений, сооружений различной стилистики общей объемно-пространственной композиции уличного фронта.

Раздел 8. Общие требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2)

8.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимами.

8.2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличных фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

8.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

8.4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам (28/33(44)/33(36)).

ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ И
ЛАНДШАФТНО-КОМПОЗИЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

1.3. Территория предварительных археологических разведок

1.3.1. Границы территорий предварительных археологических разведок отображены на карте ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры.

1.3.3. Для территории предварительных археологических разведок (ЗА 1 и ЗА 2) устанавливаются специальные ограничения.

Для ЗА 2 − работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных

(дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта инженерные изыскания, благоустройство территории), производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Квартал включен в ЗА 2.

2. Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры в объединенной зоне охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга

2.1. Элементы исторической планировочной структуры

2.1.1. Исторический планировочный каркас

2.1.1.1. Исторический планировочный каркас образуют: набережные, проспекты, улицы, площади, переулки и проезды.

Охраняются: трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки, аллейные посадки и озеленение.

Рекомендуется восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки, исторического озеленения.

Исторические улицы, не вошедшие в перечень исторически ценных градообразующих объектов, сохраняются как планировочные элементы с возможным преобразованием в пешеходные зоны или пассажи. Охраняются устойчивые внутриквартальные пешеходные направления.

Исторический планировочный каркас квартала образуют: Свердловская наб. (направление), Пискаревский пр., Феодосийская ул.

2.1.3. Исторические зеленые насаждения

2.1.3.1. Исторические зеленые насаждения – градоформирующие зеленые насаждения (существующие и утраченные) различных исторических периодов, соответствующие историческому типу (высокоствольные, кустарники, луговые) и не относящиеся к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Охраняются: местоположение и вид использования исторических зеленых насаждений, сложившееся озеленение проспектов, набережных и улиц как устойчивая средовая характеристика. Рекомендуется восстановление утраченных зеленых насаждений.

2.2 Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры

2.2.1. Силуэт города

2.2.1.1. Силуэт города определяет соотношение доминант и фоновой застройки.

Не допускается появление новых доминант в пределах охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1, а также в пределах обзора панорам исторического центра, открытых городских пространств.

Охраняется доминирующее положение архитектурных доминант, возвышающихся над массивом городской застройки.

2.2.3. Панорамы

2.2.3.1. В историческом центре охраняются панорамы, основные площадки и пути их обзора.

Охраняются сочетания компонентов исторического городского ландшафта с акцентами и доминантами на фоне неба в пределах видимости:

для общегородских доминант – 11 км;

для основных доминант – 6 км.

Квартал находится в зоне восприятия следующих панорам:

б) панорамы акватории р. Невы:

Смольной наб. от Большеохтинского моста до створа Орловской ул. с пути обзора вдоль Свердловской наб. и с Большеохтинского моста;

в) панорамы кругового обзора со следующих площадок:

Дворцового моста; Троицкого моста.

Охраняются сочетания ценных компонентов городского ландшафта с акцентами и доминантами, зрительно четко воспринимаемые на фоне неба в пределах видимости 6 км.

Объекты дальних планов, расположенные за пределами видимости 6 км, не должны снижать композиционную роль компонентов ближних планов.

(согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7), в том числе указывается соответствующая норма, предусматривающая необходимость получения заключения)

Границы земельного участка непосредственно примыкают к территории:

- объекта культурного наследия федерального «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых–Безбородко)», 1773–1777 гг., 1783–1784 гг., 1787 г., 1–я пол. – сер. XIX в., 1950–1960 гг. (приказ Минкультуры России от 16.10.2017 № 115647-р, Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полюстровский пр.; Пискарёвский пр.):

- выявленного объекта культурного наследия «Полюстровская трамвайная подстанция» (Распоряжение КГИОП № 533-р от 17.12.2018, Пискаревский пр., 4, лит. А).

В соответствии с п. 3 ст. 36. Закона № 73-ФЗ строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Раздел мероприятий по обеспечению сохранности ОКН, примыкающих к земельным участкам проведения работ, должен быть подвергнут государственной историко-культурной экспертизе в соответствии со статьей 30 Закона 73-ФЗ, а так же в силу пункта ж) статьи 11(1) постановления Правительства РФ от 15.07.2009 № 569.

По результатам рассмотрения представленных документов и их анализа на предмет: соответствия требованиям режима зоны регулирования застройки, п.1.3.1.16

(указывается предмет рассмотрения, а также соответствующий пункт постановления Правительства Санкт-Петербурга № 1264 от 29.12.2014)

КГИОП принято решение о выдаче ЗАКЛЮЧЕНИЯ (выбрать нужное)

[V] о соответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны (**положительное заключение**)

[ ] о несоответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны

(нужное отметить - "V")

на основании соответствия/несоответствия критериям принятия решения, установленным Порядком подготовки заключений в соответствии с требованиями Закона Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

Проектом предполагается строительство общественного здания административного назначения (корпус № 12 и корпус № 14) с подземной двухуровневой автостоянкой. Максимальная высота объекта 33 м.

Указанные работы соответствуют Режиму ОЗРЗ-2(10).

Дополнительно сообщаем, что в КГИОП отсутствуют сведения о наличии (отсутствии) на рассматриваемой территории объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия.

Согласно требованиям ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия являются объектом государственной историко-культурной экспертизы.

Согласно требования п. 11.3 постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» государственная историко-культурная экспертиза земельного участка проводится путем проведения археологических разведок на основании полученного в Министерстве культуры Российской Федерации открытого листа.

Учитывая вышеизложенное для уточнения сведений о наличии либо отсутствии на рассматриваемой территории объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия, перед проведением работ на территории по указанному адресу необходимо провести государственную историко-культурную экспертизу земельного участка и результаты предоставить в КГИОП в виде Акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка.

(дополнительная мотивировка принятия решения)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 75028100D5ACA0894F52B367FBBB6F9C
Владелец **Макаров Сергей Владимирович**
Действителен с 20.02.2021 по 20.02.2022

Председатель Комитета **С.В. Макаров**

Аникин С.А.,
(812)710 41 89

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00546 от 22 февраля 2013 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «КАНТ»

ООО «КАНТ»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН)	**1127847491793**
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	**7804493623**

006850

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

198095, г. Санкт-Петербург,
ш. Митрофаньевское, д. 10, лит. А, пом. 32

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№194 от 22 февраля 2013 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1235 от 19 июля 2018 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра		С.Г.Обрывалин
(должность уполномоченного лица)	(подпись уполномоченного лица)	(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.

(Министерство культуры Российской Федерации) ОГРН 1087746829295

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00546 от 22 февраля 2013 г.

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра		С.Г.Обрывалин
(должность уполномоченного лица)	(подпись уполномоченного лица)	(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.

Министерство культуры Российской Федерации (Минкультуры России) • ОГРН 1087746875295 • 2