

**А К Т**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр. (приспособление объекта культурного наследия для современного использования): Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» в границах земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шарова, участок 30 (Проект размещения модульного городка (некапитальные строения))», выполненной ООО «АксиоМА» в 2022 г. Шифр: 67/12.21**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Каткова Е.В., Зайцева Д.А., Михайловская Г.В. (*Приложение №11*) на основании договоров между экспертами и ООО «АксиоМА» от 21.03.2022 №67/12.21/Э1, №67/12.21/Э2, №67/12.21/Э3 (*Приложение №10*).

**1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 21 марта 2022г. по 11 апреля 2022г.

**2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:**

ООО «АксиоМА»

ИНН 7842355720 ОГРН 1077847229767. Адрес: 191040, г. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д.69, лит. Б, пом. 1-Н.

**4. Сведения об экспертах:**

- Председатель экспертной комиссии:

КАТКОВА ЕЛЕНА ВИКТОРОВНА, образование высшее (ЛИСИ - Санкт-Петербургский инженерно-строительный институт, 1984 г.), архитектор, стаж работы 47 лет, место работы: руководитель АРМ ООО «Светлое Время Петербург». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной

экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; 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 настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ: от 01.03.2022г. № 235 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ЗАЙЦЕВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 19 лет, место работы: искусствовед ООО "Коневские Реставрационные Мастерские", искусствовед. 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 изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ: № 996 от 25.08.2020 г).

- Член экспертной комиссии:

МИХАЙЛОВСКАЯ ГАЛИНА ВИКТОРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Санкт-Петербург. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г. и 2016г.), архитектор, со стажем работы 41 год, место работы: Эксперт ООО «НЭО». 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; 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; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ №1668 от 11.10.2021г.).

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

Настоящим подтверждаем, что предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Российской Федерации № 569 от 15 июля 2009 г.

**6. Цели и объекты экспертизы:**

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

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр. (приспособление объекта культурного наследия для современного использования): Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» в границах земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шарова, участок 30 (Проект размещения модульного городка (некапитальные строения)), выполненной ООО «АксиоМА» в 2022 г. Шифр: 67/12.21, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр. (приспособление объекта культурного наследия для современного использования): Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» в границах земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.

Шарова, участок 30 (Проект размещения модульного городка (некапитальные строения))), выполненной ООО «АксиомА» в 2022 г. Шифр: 67/12.21.

#### **7. Перечень документов, представленных заявителем:**

- Проектная документация: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» в границах земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шарова, участок 30 (Проект размещения модульного городка (некапитальные строения))), выполненной ООО «АксиомА» в 2022 г. Шифр: 67/12.21;

- Выписка из Распоряжения КГИОП от 13.02.2013 № 10-53 О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (*Приложение №1*);

- Копия Приказа Минкультуры России от 11.11.2016 № 51923-р О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», 1830–1850–е гг.; 1860–е гг., 1873–1875гг.–перепланировка, 1930–1950–е гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (*Приложение №1*);

- Копия Распоряжения КГИОП от 20.01.2015 № 10-29-1 Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» (*Приложение №2*);

- Копия Распоряжения КГИОП от 20.01.2015 № 10-29 Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» (*Приложение №3*);

- Копия Паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», оформленного 26.05.2021г. (*Приложение №5*);

- Копия Распоряжения КГИОП от 27.08.2019 № 07-19-368/19 Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» (*Приложение №6*);

- Задание КГИОП от 11.10.2021 № 01-52-3124/21-0-0 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия) (*Приложение №7*);

- Выписка из ЕГРН. Сведения о характеристиках объекта недвижимости от 04.06.2021 № КУВИ-002/2021-66703341 (*Приложение №8*);

- Договор аренды земельного участка от 12.2011 № 17/ЗК-06297. Кадастровый паспорт земельного участка от 21.12.2010 № 795 (*Приложение №9*);

- Письмо КГИОП от 15.03.2022 № 01-43-6500/22-0-1 (*Приложение 13*);
- Копия выписки из единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации №б/н, на №30444581 от 08.04.2019г. (*Приложение №13*);
- Свидетельство о государственной регистрации права от 30.08.2011 78-АЖ №362877 (*Приложение №13*);
- Техническое задание Заказчика от 13.12.2021 (*Приложение 13*);
- Лицензия ООО «АксиомА» № МКРФ 03191 от 04.02.2016 г. (переоформлена 19.03.2019 №312) (*Приложение №13*).

#### **8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:**

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

#### **9. Сведения о проведённых экспертами 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 24.05.2002г. (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды в Российском государственном историческом архиве, Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга, Центральном государственном архиве научно-технической документации. 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 №12);

- визуальное обследование, в процессе которого была выполнена подробная фотофиксация современного состояния объекта экспертизы, составлен альбом фотофиксации (Приложение №4). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заявителем. Проведенные исследования и анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр. (приспособление объекта культурного наследия для современного использования): Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» в границах земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шарова, участок 30 (Проект размещения модульного городка (некапитальные строения)), выполненной ООО «АксиоМА» в 2022 г. Шифр: 67/12.21, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

При проведении экспертизы экспертами 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.

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

### **10.1. Общие данные:**

Объект культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия: Распоряжением КГИОП от 13.02.2013 № 10-53 О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и Приказом Минкультуры РФ от 11.11.2016 № 51923-р О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», 1830–1850–е гг.; 1860–е гг., 1873–1875 гг.–перепланировка, 1930–1950–е гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

КГИОП утвердил границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр. Распоряжением КГИОП от 20.01.2015 № 10-29-1 Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк».

Распоряжением КГИОП от 27.08.2019 № 07-19-368/19 Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», утверждено охранное обязательство.

Паспорт объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» оформлен 26.05.2021г.

Выписка из ЕГРН. Сведения о характеристиках объекта недвижимости оформлена 04.06.2021 № КУВИ-002/2021-66703341, кадастровый номер 78:34:0410803:1132.

Распоряжением КГИОП от 20.01.2015 № 10-29 Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», утвержден предмет охраны объекта культурного наследия. В предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., включены следующие виды предмета охраны:

- объемно-пространственное решение, планировочная структура, гидротехническая система, инженерные сооружения, архитектурные сооружения.

### **10.2. Краткие исторические сведения:**

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

Для управления удельными землями и имениями Павел I учредил Удельное ведомство. В 1802г. земли Удельного ведомства были отданы в аренду английскому капитану Александру Давидсону для организации близ Санкт-Петербурга показательной сельскохозяйственной фермы. К ней присоединили Царскую ферму, основанную к югу от Ланского. К владениям фермы были присоединены Головинская дача и «сельцо Никольское», которые располагались у слияния рек Малой Невки и Черной. Новые границы Английской фермы Давидсона представляли собой территорию от Чёрной речки до Сосновки и Поклонной горы. В 1809 г. указом Александра I было произведено изъятие фермы у капитана Давидсона в казну. На главных участках был устроен Лесной институт, который перевели из Царского Села. Старые хозяйственные постройки также переходили во владение Лесному институту до начала 1830-х гг. 15 мая 1832 г. было учреждено Удельное земледельческое училище. Строительство было решено проводить на пустоши «сельца Никольского». Для устройства училища были предоставлены болотистые, поросшей мелким кустарником, и необработанные земли. Согласно описаниям 1839 г. почва участка отмечена низким качеством. Окончательно училищный участок был осушен и «приведен в состояние удобное для хлебопашества» в 1835г. Автором проекта зданий Удельного земледельческого училища был академик архитектуры, работник Удельного ведомства, профессор, член совета АХ, архитектор Х.М. Мейеру, который также курировал объект во время проведения строительных работ. По его проекту на участке «в параллель Выборгской дороги» возвели 23 деревянных корпуса: главный корпус, спальни воспитанников, дома для персонала, столовая, больница, две мастерские, а по периметру двора – службы. Торжественное открытие училища состоялось 1 октября 1833 г. К 1843 г. границы территории училища простирались по левой стороне Выборгского шоссе от современной Поклонногорской улицы на севере до Ланской мызы на юге. В период конца 1830-х и начала 1840-х училище увеличило свои владения путем приобретения земель от почетного гражданина Лихачева и сенатора С. Ланского. Полученные участки представляли собой пустоши, еловый лес, местами заболоченный. Земли, приобретённые у сенатора, были несколько облагорожены. В 1843-1844 гг. в северной части бывших земель сенатора были построены десять образцовых изб для учащихся земледельческого училища, две бани, две кузницы, два молотильных сарая с четырьмя овинами и три караульных избы с навесами, устроена «каменная мостовая дорога», вырыты для осушения грунта канавы с двумя мостами. Освоенный участок был назван «Новой фермой». В 1858 г. был составлен Проект устройства леса, принадлежащего Земледельческому училищу Удельного ведомства. Пояснительная записка к проекту содержит подробное описание территории, в котором подробно описывается местность, хозяйство и породы деревьев, которые располагались на территории. В 1859-1861 гг. рассматривался вопрос о приспособлении лесной дачи и некоторых построек



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

В 1873 г. начались первые работы по устройству лесопарка на лесном участке Петербургской Удельной фермы. Организацию строительства и содержание парка было поручено старшему ученому лесничему Удельного департамента графу А.Р. Варгас де Бедемару. Он составил смету и проект работ по благоустройству леса, в которых было предусмотрено открытие некоторых участков территории в пользование дачникам. К неотложным работам относились: ремонт дорог с канав, сооружение 11 мостов через канавы, возобновление плотины у пруда, вырубка сухоподстоя в лесу. Первоначально на верхней террасе между краем литоринового уступа (западная и юго-западная граница), трассой Фермского шоссе (северная и северо-западная граница), дачами, прилегающими к Выборгскому шоссе (восточная граница) и «землей Ланского» (юго-восточная и южная граница) был устроен лесопарк с парковыми дорожками и газонами. Через парк проходила Финляндская железная дорога, которая разделяла его территорию на две разные части. Нижняя терраса земли Удельной фермы была отведена под огороды. Значительная территория в юго-западной части Удельной фермы в 1880-х гг. была выделена Царскосельскому императорскому скаковому обществу. Которое в 1888–1892 гг. организовало строительство ипподрома (утрачен), по проекту архитекторов Л.Н. Бенуа, В.Ф. Коврайский. С 1908 г. на нем устраивались показательные полеты авиаторов. В 1888 г. было решено организовать переустройство Фермы для увеличения доходов. Согласно реконструкции, предполагалось сохранить лишь те постройки на территории, которые действительно необходимы будут арендаторам при ведении фермерского хозяйства. С 1880-х гг. удельнинские и коломяжские дачники, а также Русское национальное общество любителей спорта устраивало в Удельном парке свои традиционные спортивные соревнования. А общество «Богатырь» организовывало в парке летний отдых детей малоимущих родителей. Зимой устраивался большой каток для конькобежцев.

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

После революции до конца 1933 г. Удельный парк входил в состав учебно-опытных лесничеств Лесного института, далее Лесотехнической академии им. С.М. Кирова. В 1920-х гг. проводились небольшие посадки по обе стороны Фермского шоссе в месте его подъема на верхнюю террасу. Были посажены лиственницы, тополя и березы. Также в этот период территория Удельного парка входит в черту города. В 1924 г. наводнением и ураганом был нанесён значительный урон естественным насаждениям парка. Сильные ветры служили и позже причиной вывала деревьев. В 1934 г. парк получает название «Парк Челюскинцев» и переходит в ведение Выборгской садово-парковой конторы. К этому времени границы территории меняются: на востоке границей парка стало ответвление железной дороги к заводу «Светлана», южнее был присоединен небольшой участок, отчего парк приблизился вплотную к проспекту Энгельса. Территорию у главного входа со стороны проспекта Энгельса планировалось оформить в виде открытого партера с большим числом газонов, различных видов посадок кустарников, цветников и т.д. В конце 1930-х гг. у главного входа располагались небольшой водоем и танцевальная площадка. Позднее был засыпан. Для перехода через систему канав имелось 140 небольших деревянных мостов. Проект планировки парка был составлен Управлением лесами особого назначения Ленсовета (УЛОН) в конце 1930-х гг., авторами которого стали архитекторы Медведев, Ж.Р. Михайлова и инженеры И.И. Бачалдин, П.М. Шуммер, А.И. Ефремов и М.В. Родзевич. «В соответствии с проектом 1938 г. в южной части парка планировалось простроить новый стадион, а на нижней террасе выкопать пруды».

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

Восстановительные работы парка начались с ремонта канализации, дорожной и мелиоративной сети. Одновременно производилась корчевка пней, посадка деревьев и кустарников. Ландшафтная композиция восточной территории парка сложилась к концу 1950-х гг., которая сочетала пейзажный парк с регулярными элементами дорожно-тропиночной сети. Тогда же была установлена металлическая ограда на каменных столбах вдоль проспекта Энгельса, автором проекта был арх. Ю.В.Ситников (институт «ЛенНИИПроект»). К 1964 г. помимо благоустройства территории парка было сооружено несколько спортивных площадок, летняя эстрада, кирпичное здание ресторана «Охотничий домик» в глубине северной части и кафе «Лесное» в юго-восточном углу территории. В 1964 году Ленинградским Областным Советом профессиональных Союзов было принято решение

о строительстве в Удельном парке тренировочного футбольного поля для команды «Зенит» и спортивного павильона. Строительство базы «Зенита» в Удельном парке было завершено в 1968-м году. Материалы инвентаризации 1972–1973 гг. выявили, что на территории парка пять основных типов леса. Парк представлял собой зеленый массив с преобладанием лиственных пород: березы, ольхи, а также сосны. К 1974 г. восточная часть парка была хорошо благоустроена. Естественные древостои здесь в большинстве были облагорожены прочистками, посадкой декоративных деревьев и кустарников. Главная дорога имела асфальтовое покрытие, другие дорожки в большинстве имели щебеночное или гравийное. Имелись различного рода развлекательные площадки. В парке были установлены скамейки и качели. Были устроены две открытых летних эстрады, оборудован уголок с аттракционами. В марте 1981 г. Исполком Ленгорсовета был разработан проект реконструкции нижней части городского парка имени Челюскинцев, который был реализован.

В 1994-м году «Зенит» стал собственником базы, а в 2002-м году она была значительно реконструирована. В 2004 г. парку было возвращено историческое название, начались тщательные восстановительные работы. Были высажены около тысячи различных кустарников (сирени, альпийской смородины, барбариса) и десятки лиственниц, сосен и кедров. В 2010 году были проведены работы по очистке и благоустройству береговой линии пруда. Берега укреплены, на откосах высажен газон из луговых трав, восстановлен пирс. Рядом с прудом в северо-восточной части парка клуб арендовал участок площадью 1,7 га под благоустройство, где для игроков команды будет создана зона для релаксации и отдыха. Работы по благоустройству этого участка предусматривают устройство набивных дорожек, высадку кустарников, освещение главной аллеи, установка малых архитектурных форм. В 2011 году на территории базы было посажено 130 елей. У южного берега пруда расположены основные здания базы: главный (административно-гостиничный) корпус общей площадью 1197,3 кв. метров; спортивный корпус с раздевалками и тренажерным залом общей площадью 820 кв. метров; медико-реабилитационный центр общей площадью 599 кв. метров. Рядом с главным зданием оборудована открытая парковка автомобилей игроков, тренерского штаба и врачей команды, рассчитанная на 45 машин. Двухэтажный с мансардой главный (административно-гостиничный) корпус - это жилой комплекс с 28-ю номерами, учебным классом теоретической подготовки футболистов, кабинетами тренерского состава, помещения для персонала базы и столовой. В дополнение к двум ранее существовавшим полям на участке, прилегающем к Фермскому шоссе, в 2012 году были построены два новых поля с натуральным спортивным газоном. Оба газона оснащены автоматической системой полива, подогрева и дренажа, что позволяет тренироваться на них с начала марта по конец ноября. Котельная мощностью 1,93 МВт в данный момент автономно обеспечивает теплом и

горячей водой всю инфраструктуру базы, включая два футбольных поля с натуральным покрытием.

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

### **10.3. Современное состояние объекта:**

Объект культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположен по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр. Участок территории спортивной тренировочной базы «ФК Зенит» и территории полей, находящиеся с юго-востока и юго-запада для размещения объектов физической культуры и спорта, расположен в границах памятника истории и культуры регионального значения «Удельный парк».

Парк расположен на двух природных террасах Литоринового моря. Береговой уступ древнего моря делит парк на две части: верхнюю и нижнюю. Уступ пересекает западную часть парка по оси «северо-запад» — «юго-восток». Удельный парк по своему планировочному решению представляет сочетание пейзажного и регулярного парка. Сохранились элементы исторической планировки парка, относящиеся к периоду его создания: второй половине XIX в.: пруд в северной части (на верхней террасе), с плотиной на перепаде рельефа. Исторические аллеи и дорожки составляют основную сеть планировки, внутри которой во второй половине XX в. устроено множество мелких извилистых дорожек, это относится к юго-восточной части парка. Сохранившиеся с конца XIX — начала XX в. мелиоративные каналы также были дополнены сетью каналов при благоустройстве парка во второй половине XX в.

Объемно-пространственное и планировочное решение территории объекта культурного наследия «Удельный парк» - это сочетание открытых пространств (лугов, партерных газонов, площадок), полуоткрытых и закрытых пространств (лесные массивы, рощи) с ландшафтными группами, аллейнными и солитерными посадками деревьев и кустарников, мелиоративной системой (пруд, каналы); сочетание пейзажного и регулярно планировочного решения. В настоящее время на территории парка расположены спортивная база ЗАО «ФК «Зенит», физкультурно-оздоровительный комплекс и стадион СК «Спартак» с постройками различного функционального назначения.

На территории ЗАО «ФК «Зенит», располагаются два нижних тренировочных футбольных поля с искусственным газоном, между которыми располагается техническая зона с комплексом из некапитальных строений различного назначения. В настоящее время на территории имеются: установленные павильоны (некапитальные строения); контрольный пропускной пункт; с южной, восточной и западной, частично северной стороны вокруг павильонов устроено покрытие из тротуарной плитки; со стороны поля №6 (северного) вдоль павильонов организована площадка с покрытием из георешетки, самосевная растительность; пешеходные дорожки с покрытием из отсева и из тротуарной плитки, подходящие к участку 30; проезды – асфальтированные (подъезд к участку 30); на территории футбольных полей - искусственный газон; по территории проложены подземные инженерные коммуникации: водовод, канализация, дренажные сети, теплотрасса с тепловыми узлами, электрокабели и пр. Частично по границам территории тянется живая изгородь (современные посадки). Участок спортивной тренировочной базы располагается на нижней террасе вдоль парковой дороги вдоль литоринового уступа. Рельеф проектируемого земельного участка выровнен и поднят, древесная растительность отсутствует, грунт отсыпан строительным песком. Территория огорожена забором. На территории располагаются два нижних тренировочных футбольных поля с искусственным газоном, между которыми располагается техническая зона с комплексом из некапитальных строений-павильонов (раздевалки, КПП), обеспечивающих функционирование и техническое оснащение спортивных зон полей № 5, 6. Площадка в данной зоне благоустроена, частично тротуарной плиткой, частично покрытием из георешетки. Ограждение футбольных полей выполнено утилитарными нейтральными по облику и цветовому решению ограждениями. Тренировочные футбольные поля покрыты искусственным газоном. Зона модульная городка имеют покрытия из тротуарной плитки и георешетки (эклпарковка) Состояние покрытий удовлетворительное, покрытие дорожек и проездов удовлетворительное. Территория участка находится в постоянной эксплуатации и регулярном наблюдении за техническим состоянием. Регулярно ведется техническое обслуживание элементов покрытий и благоустройства территории в целях надлежащего содержания объекта. Состояние газонов удовлетворительное.

Расположенные на территории тренировочной базы ФК «Зенит» гидротехнические сооружения входят в перечень предметов охраны объекта культурного наследия. Малый пруд представляет собой эксплуатационную и эстетическую ценность, выполняя функцию промежуточного водоприемника и формируя ядро пейзажного стиля. Исторические канавы находятся в работоспособном состоянии, дно вычищено, растительности по берегам не наблюдается. На территории расположены дренажные сети. В границах участка № 30 исторические гидротехнические сооружения отсутствуют. На территории участка расположены дренажные сети.

**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 иконография (*Приложение №12*);
- Материалы фотофиксации (*Приложение №4*).

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

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

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утверждено постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569);

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

4. ГОСТ Р 55567-2013 Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;

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

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

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

8. ГОСТ Р 57368-2016 Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства. Общие требования

9. Атлас тринадцати частей С. Петербурга. С подробным изображением набережных улиц, переулков, казенных и обывательских домов. сост. Н. Цылов. СПб, 1849.

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

11. Весь Ленинград: адрес. и справ. кн. г. Ленинграда, 1931.

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

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

14. Парк Челюскинцев. Архитектура Ленинграда. 1940. № 3.

15. Архивные источники:

- Российский государственный исторический архив (РГИА): Ф. 515. Оп. 29. Д. 311; Ф. 515. Оп. 72. Д. 7646; Ф. 515. Оп. 8. Д. 2209; Ф. 515. Оп. 66. Д. 1654; Ф. 515. Оп. 72. Д. 7639;

- Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб): 1.2.1. Ф. 1205. Оп. 12. Д. 1398

- Центральный государственный архив литературы и искусства (ЦГАЛИ): Ф. 277. Оп. 1. Д. 114; Ф. 527.

- Центральный государственный архив научно-технической документации (ЦГАНТД): Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 4314.

## 12. Обоснования вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр. (приспособление объекта культурного наследия для современного использования): Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» в границах земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шарова, участок 30 (Проект размещения модульного городка (некапитальные строения))), выполненной ООО «АксиомА» в 2022 г. Шифр: 67/12.21.

В состав проектной документации входит:

Обозначение	Наименование
	Раздел 1. Предварительные работы
67/12.21-ИРД. ФФ	Часть 1. Исходно-разрешительная документация. Документально-протокольная фотофиксация
	Раздел 2. Комплексные научные исследования
67/12.21-КНИ	Часть 1. Отчет по комплексным научным исследованиям
	Раздел 3. Проект реставрации и приспособления
67/12.21-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
67/12.21-ПП1	Часть 2. Проект размещения модульного городка (некапитальные строения)
67/12.21-ПОР	Часть 3. Проект организации работ
67/12.21-МОСОКН	Часть 4. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта

Перед разработкой проектной документации были проведены предварительные работы и комплексные научные исследования.

Раздел 1. Предварительные работы (шифр: 67/12.21-ИРД. ФФ).

В составе предварительных работ собрана исходно-разрешительная документация, выполнена фотофиксация объекта до начала работ.

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 67/12.21-КНИ).

В составе комплексных научных исследований проведены работы, составлен отчет по комплексным научным исследованиям. Состояние газонов признано удовлетворительным, покрытие дорожек и проездов на участке признано удовлетворительным.

*Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по приспособлению объекта культурного наследия. Составлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.*

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления.

Часть 1. Пояснительная записка. (шифр: 67/12.21-ПЗ).

Проектная документация предусматривает работы по сохранению объекта культурного наследия, в части ремонта объекта культурного под современное использование ст. 44 №73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Проектная документация выполнена в соответствии с заданием КГИОП и с учетом сохранения предмета охраны.

В пояснительной записке представлены сведения об объекте культурного наследия: краткая характеристика объекта, границы проектирования, современное функциональное назначение объекта, краткая климатологическая справка, краткая историческая справка, так же дана краткая характеристика проектных решений по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

Часть 2. Проект размещения модульного городка (некапитальные строения) (шифр: 67/12.21-ПП1).

Проект размещения модульного городка (некапитальные строения) выполнен на основании задания КГИОП и с учетом сохранения предмета охраны объекта культурного наследия.



Установка дополнительных модулей в данной проектной документации предполагается без устройства фундаментов. Возводимые конструкции модулей (павильонов) не являются объектами капитального строительства (ОКС) и не увеличивают объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника ОКС, все опорные конструкции устанавливаются без проведения земляных работ (без заглубления в грунт до 0,5м). При проведении работ предусмотрено сохранение существующего благоустройства территории, без изменения вертикальных отметок и существующей планировки.

#### 1. Решение по инженерной подготовке территории.

На территории нижних полей размещаются существующие сети подземных коммуникаций: тепловые сети, ливневая канализация, водопровод, электросети. Для эксплуатации временных павильонов проектом предусмотрено освещение и электроснабжение от дизель-генератора, водоснабжение – вода привозная, бутилированная, канализация – биотуалет.

#### 2. Временные павильоны.

Проектом предусматривается установка трех временных некапитальных одноэтажных павильонов: павильон №1 (дополнительный модуль раздевалки) 18,0х6,0 м.; павильон №2 (пункт досмотра) 8,0х6,0м.; павильон №3 (камера хранения) 3,0х6,0м.

Павильоны выполняются из легко сборно-разборных конструкций, без заглубленного фундамента. Проектом предусмотрен монтаж легких стальных тонкостенных конструкций (ЛСТК) с отделкой стеновыми сэндвич-панелями с утеплением минеральной ватой, на сборной бетонных блоках основания заводского изготовления.

##### 2.1. Конструктивные решения.

За условную отметку 0,000 принята отметка чистого пола временного павильона. Фундаменты – сборные блоки заводского изготовления толщиной 300 мм (ФБС9-3-3). Ограждающие конструкции – ЛСТК, перегородки – ГКЛ, покрытие – кровельные сэндвич-панели с минеральной ватой по металлическому каркасу.

Цветовое решение фасадов выполнено из двух оттенков синего и одного белого.

2.2. Решения по планировочной организации земельного участка в границах проектирования, приняты с учетом планировочной структуры и ландшафтной композиции, а также с учетом санитарных, противопожарных и природоохранных требований.

##### 2.3. Решения по сохранению дорожных покрытий.

Дорожные одежды в границах проектирования сохраняются существующие. Дорожные одежды в границах проектирования следующих типов: бетонная брусчатка проезжей части, газонное покрытие, асфальтобетон проезжей части.

##### 2.4. Озеленение территории

Проектом предусматривается сохранение существующего озеленения в границах проектирования без новых посадок.

#### 2.5. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

При планировке благоустройства территорий предусмотрены мероприятия (площадки, проходы и т.п.) позволяющие беспрепятственно и безопасно рассредоточиться на территории людям, эвакуирующимся из здания, а также проезды и подъезды для пожарной техники. Для проезда пожарной техники используется тротуарное покрытие усиленной конструкцией.

*Проект размещения модульного городка (некапитальные строения) предусматривает сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения: объемно-пространственное решение, планировочная структура, гидротехническая система, инженерные сооружения, архитектурные сооружения.*

#### Часть 3. Проект организации работ (шифр: 67/12.21-ПОР).

Проект организации работ выполнен в соответствии с заданием КГИОП, с учетом сохранения предмета охраны, и предусматривает следующие мероприятия: сведения об объекте проектирования; краткая характеристика объекта; границы проектирования; современное функциональное назначение объекта; краткая климатологическая справка; краткая историческая справка; характеристика района по месту расположения; оценка развитости транспортной инфраструктуры; сведения о возможности использования местной рабочей силы; перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства квалифицированных специалистов; инженерно-геологические условия; основные проектные решения; организация строительной площадки; требования к медико-профилактическому обслуживанию работников; общая организация и методы производства работ; обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность производства работ; организационно-технологические решения производства работ; мероприятия по охране труда, гигиене труда; противопожарные мероприятия; охрана окружающей среды; ведомость потребности в основных ресурсах; ведомость потребности основных строительных машин и механизмов; потребность в электроэнергии; потребность во временных зданиях, сооружениях и административно-бытовых помещениях; описание проектных решений и мероприятий по охране объектов; обоснование принятой продолжительности реставрации.

#### Часть 4. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия (шифр: 67/12.21-МОСОКН).

В настоящее время на участке проектирования размещается следующее:

- павильоны (некапитальные строения): контрольный пропускной пункт, раздевалка, хозяйственный блок и др.;

- с южной, восточной и западной, частично северной стороны вокруг павильонов устроено покрытие из тротуарной плитки;
- со стороны Поля №6 (северного) вдоль павильонов организована площадка с покрытием из усиленного газона;
- на территории футбольных полей - искусственный газон и спортивный газон;
- по территории проложены подземные инженерные коммуникации: водопровод, канализация, дренажные сети, теплотрасса с тепловыми узлами, электрокабели и пр.

На прилегающей территории размещается следующее:

- вдоль юго-западной границы участка самосевная древесная растительность;
- вдоль северо-восточной границы участка рядовые посадки кустарников;
- пешеходные дорожки с покрытием из отсева, подходящие к участку 30;
- проезды – асфальтированные (подъезд к участку 30).

Участок спортивной тренировочной базы располагается на нижней террасе вдоль парковой дороги вдоль литоринового уступа. Рельеф проектируемого земельного участка выровнен и поднят, древесная растительность отсутствует, грунт отсыпан строительным песком. Территория огорожена забором. На территории располагаются два нижних тренировочных футбольных поля с искусственным газоном, между которыми располагается техническая зона с комплексом из некапитальных строений-павильонов (раздевалки, КПП), обеспечивающих функционирование и техническое оснащение спортивных зон полей №5, 6 в соответствии со стандартами РФС. Ограждение футбольных полей выполнено утилитарными нейтральными по облику и цветовому решению ограждениями. Зона модульная городка имеют покрытия из тротуарной плитки и георешетки (экопарковка). На обследуемой территории расположены дренажные сети.

#### *Инженерно-геологические условия участка.*

По результатам инженерного геологических изысканий сделаны выводы:

- грунты обладают высокой коррозионной агрессивностью к свинцовой оболочке кабеля, и грунтовые воды к алюминиевой;
- по составу присутствуют техногенные отложения (ИГЭ-1) и верхнечетвертичные отложения (Озерно-ледниковые (ИГЭ-2, ИГЭ-3, ИГЭ-4));
- глубина промерзания грунта 1,2м;
- глубина грунтовых вод 6,2 м (абсолютные отметки 8,66-8,75);
- насыпные грунты (техногенные отложения) глубиной 1,0 м от поверхности земли, верхнечетвертичные отложения начинаются от 1,4 м.

Установка дополнительных модулей, предусмотренных проектной документацией, предполагается без устройства фундаментов с заглублением в грунт, постройки относятся к некапитальным строениям. При установке модулей должны применяться методы работ, не

приводящие к ухудшению свойств грунтов основания неорганизованным водоотливом и замачиванием, размывом поверхностными водами, промерзанием, повреждением механизмами и транспортом.

*Проектные решения.*

Установка дополнительных модулей выполняется в целях: оснащение тренировочной базы по стандарту РФС IV категории и решение эксплуатационных задач (повышение уровня безопасности территории - установка павильона пункта досмотра).

Проектом предусматривается установка трех временных некапитальных одноэтажных павильонов. Павильоны выполняются из легко сборно-разборных конструкций, без заглубленного фундамента. Проектом предусмотрен монтаж легких стальных тонкостенных конструкций, с отделкой стеновыми сэндвич-панелями с утеплением минеральной ватой на сборном основании из бетонных блоков заводского изготовления. Дорожные одежды в границах проектирования сохраняются существующие. При проведении работ предусмотрено сохранение существующего благоустройства территории, без изменения вертикальных отметок и существующей планировки. Складирование материалов в границах памятника предусмотрено на подготовленном защитном покрытии на участках существующего асфальтобетонного покрытия и покрытия из бетонного мощения. Для подъезда спецтехники предусмотрено использование существующих проездов с асфальтобетонным покрытием.

*Мероприятия по охране и снижению влияния на объект культурного наследия.*

Данные мероприятия направлены на приспособление объекта культурного наследия в границах участка № 30 (ул. Шарова) и повышение эксплуатационных качеств его элементов для правильного функционирования тренировочных полей, расположенных на участке, а также предусматривают деликатное производство работ, которые обеспечивают отсутствие влияния на ценные элементы объекта культурного наследия. Проектные решения не оказывают негативного воздействия на ценные элементы памятника и не нарушают возможность использования территорий для экологических, санитарно-гигиенических и рекреационных целей.

Согласно проекту организации работ, при производстве работ надлежит обеспечить соблюдение требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия согласно Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 и правил использования территорий зеленых насаждений общего пользования согласно Постановления Правительства Санкт-Петербурга №8 от 17.01.2014:

- производство работ вести без приостановки функционирования рекреационной деятельности парка и работы спортивного тренировочного центра.

- работы на территории вести вручную и с применением малой механизации на резиновом гусеничном ходу в целях максимального сохранения элементов благоустройства.
- организовать перемещение техники и грузов только по твердым покрытиям и временным дорогам (защитным дощатым настилам).
- складирование материалов в границах объекта предусмотреть на подготовленном защитном покрытии;
- в зоне производства работ отсутствуют древесно-кустарниковые насаждения и их кроны, в связи с чем не предусмотрено специальных мероприятий по их защите.
- запрещается движение и стоянка механических транспортных средств, за исключением движения по автомобильным дорогам с асфальтобетонным покрытием;
- при производстве работ не предусматривается и не допускается нарушение благоустройства, в связи с чем не предусмотрено мероприятий по его восстановлению.

*Принятые проектные решения, по установке дополнительных модулей - некапитальных строений, не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия и его ценные элементы. Проведение предусмотренных работ не нарушают возможность использования территорий для экологических, санитарно-гигиенических и рекреационных целей.*

Проектная документация выполнена с учетом требований, действующих нормативных, инструктивных документов и государственных стандартов Российской Федерации:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002 г. "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (в действующей редакции);
- Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
- Федеральный закон Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";
- Федеральный закон от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
- Постановление Правительства РФ №87 от 16 февраля 2008г. «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию» (в действующей редакции);
- Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» (в действующей редакции);
- СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения;
- СП 63.13330.2018 Бетонные и железобетонные конструкции. Актуализированная редакция СНиП 52-01-2003;

- СП 72.13330.2016 Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 3.04.03-85;
- ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 56198-2014 Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования;
- ГОСТ Р 55627-2013 Археологические изыскания в составе работ по реставрации, консервации, ремонту и приспособлению объектов культурного наследия;
- ГОСТ Р 55935-2013 Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства;
- ГОСТ Р 56200-2014 Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения;
- ГОСТ Р 56254-2014 Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения;
- ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;
- ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;
- ГОСТ Р 57368-2016 Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства. Общие требования;
- ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ Р 56891.1-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации»;
- ГОСТ Р 56891.2-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры»;

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

По результатам проведенного экспертами натурного обследования, изучения архивных и иконографических материалов, анализа предоставленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр. (приспособление объекта культурного наследия для современного использования): Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» в границах земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шарова, участок 30 (Проект размещения модульного городка (некапитальные строения)), выполненной ООО «АксиоМА» в 2022 г. Шифр: 67/12.21, подготовлены выводы.

Проведенной государственной историко-культурной экспертизой установлено, что представленная на экспертизу проектная документация направлена на сохранение объекта культурного наследия и его предмета охраны. Элементы предмета охраны: объемно-пространственное решение, планировочная структура, гидротехническая система, инженерные сооружения, архитектурные сооружения, определенные Распоряжением КГИОП от 20.01.2015 № 10-29 в результате реализации проектных решений сохраняются.

Проектная документация выполнена в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Анализ представленной проектной документации по данному объекту на предмет обоснованности предложенных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия и соответствия их требованиям государственной охраны показал, что данные решения:

- разработаны на основании действующей лицензии Министерства культуры Российской Федерации;
- объем и состав документации соответствуют Заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;
- выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;
- отвечают требованиям государственной охраны объекта культурного наследия, а именно необходимости проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектная документация соответствует ст. 44 №73-ФЗ от 25.06.2002 г. (в действующей редакции) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Государственной историко-культурной экспертизой, проведенной в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе (утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569), однозначно установлено, что представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ направлена на сохранение объекта культурного наследия и его предмета охраны.

### **13. Вывод экспертизы**

**Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр. (приспособление объекта культурного наследия для современного использования): Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» в границах земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шарова, участок 30 (Проект размещения модульного городка (некапитальные строения))», выполненной ООО «АксиоМА» в 2022 г. Шифр: 67/12.21, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

### **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.* Копия распоряжения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.

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

*Приложение № 4.* Материалы фотофиксации.

*Приложение № 5.* Копия паспорта объекта культурного наследия.

*Приложение № 6.* Копия Распоряжения об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия

*Приложение № 7.* Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

*Приложение № 8.* Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН.

*Приложение № 9.* Договор аренды земельного участка. Кадастровый паспорт земельного участка.



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

*Приложение № 11.* Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

*Приложение № 12.* Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

*Приложение № 13.* Иная документация.

**15. Дата оформления заключения экспертизы:**

11 апреля 2022 г.

Председатель экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Е.В. Каткова
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Д.А. Зайцева
Член экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Г.В. Михайловская

*Приложение № 1*

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр. (приспособление объекта культурного наследия для современного использования): Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» в границах земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шарова, участок 30 (Проект размещения модульного городка (некапитальные строения))), выполненной ООО «АксиоМА» в 2022 г. Шифр: 67/12.21

**Копии решений органа государственной власти о включении и регистрации в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

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

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

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

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

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

3.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП  
А.И.Макаров



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

11 ноября 2016 г.

Москва

№ 51923-р

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

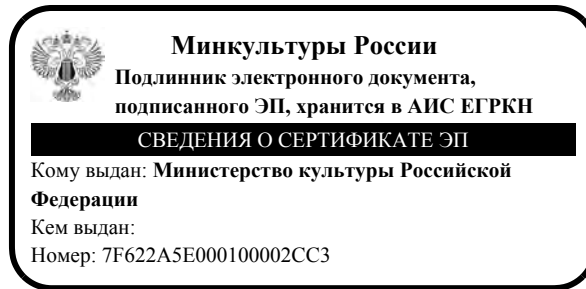
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля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

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



Н.А.Малаков

*Приложение № 2*

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр. (приспособление объекта культурного наследия для современного использования): Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» в границах земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шарова, участок 30 (Проект размещения модульного городка (некапитальные строения))), выполненной ООО «АксиоМА» в 2022 г. Шифр: 67/12.21

**Копия распоряжения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия**



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

окуд

20.01.2015№ 10-29-1

**Об утверждении границ территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Удельный парк»**

1. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; ул. Аккуратова; пр. Испытателей; пр. Энгельса; Богатырский пр., согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить внесение соответствующих изменений в геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга.

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

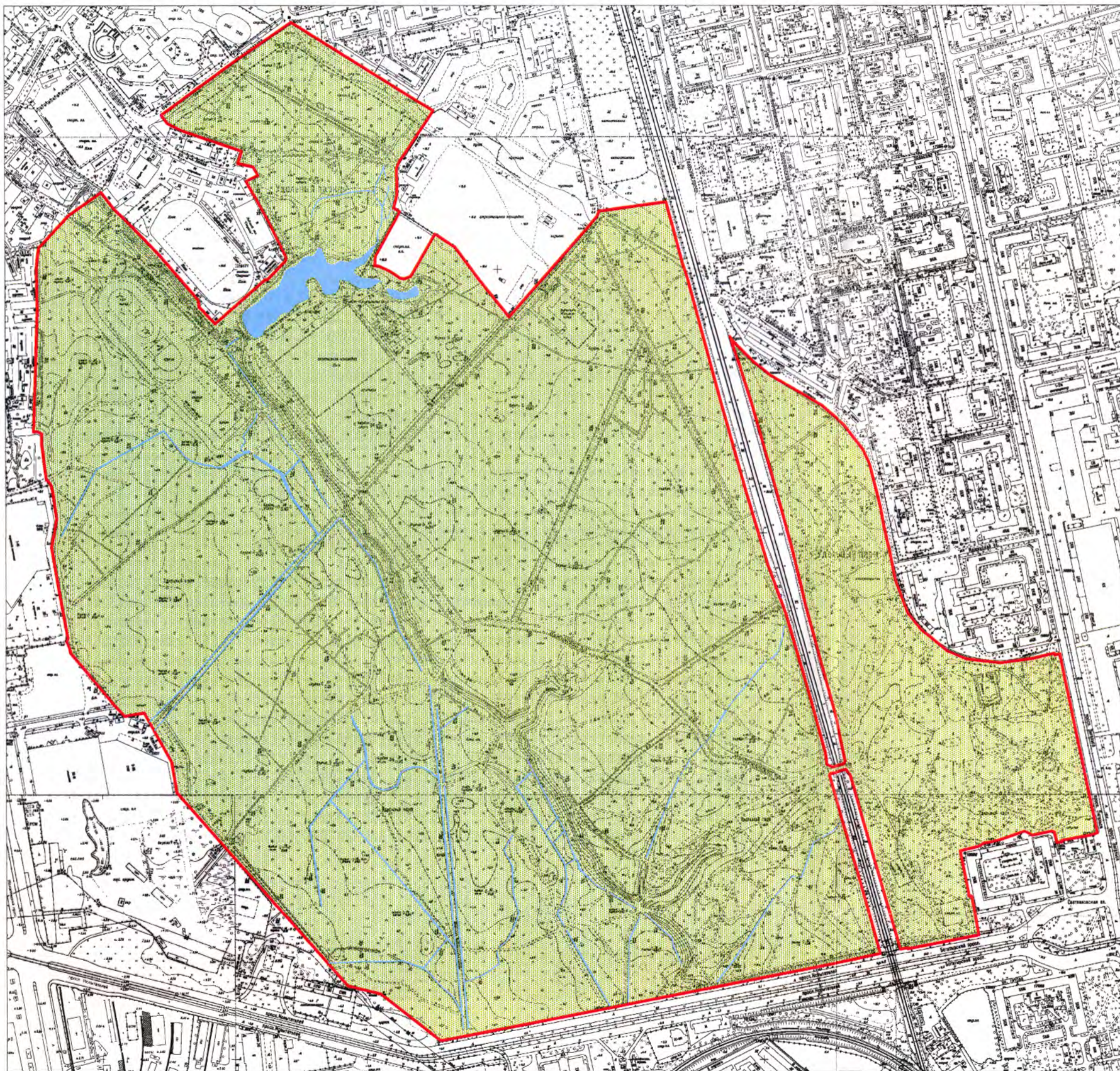
Г.Р. Аганова

План границ территории  
объекта культурного наследия регионального значения

«Удельный парк»




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

1. Схема границ территории объекта



Масштаб 1:6000

Условные обозначения:

-  Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  Объекты культурного наследия регионального значения:
-  Элементы гидросистемы

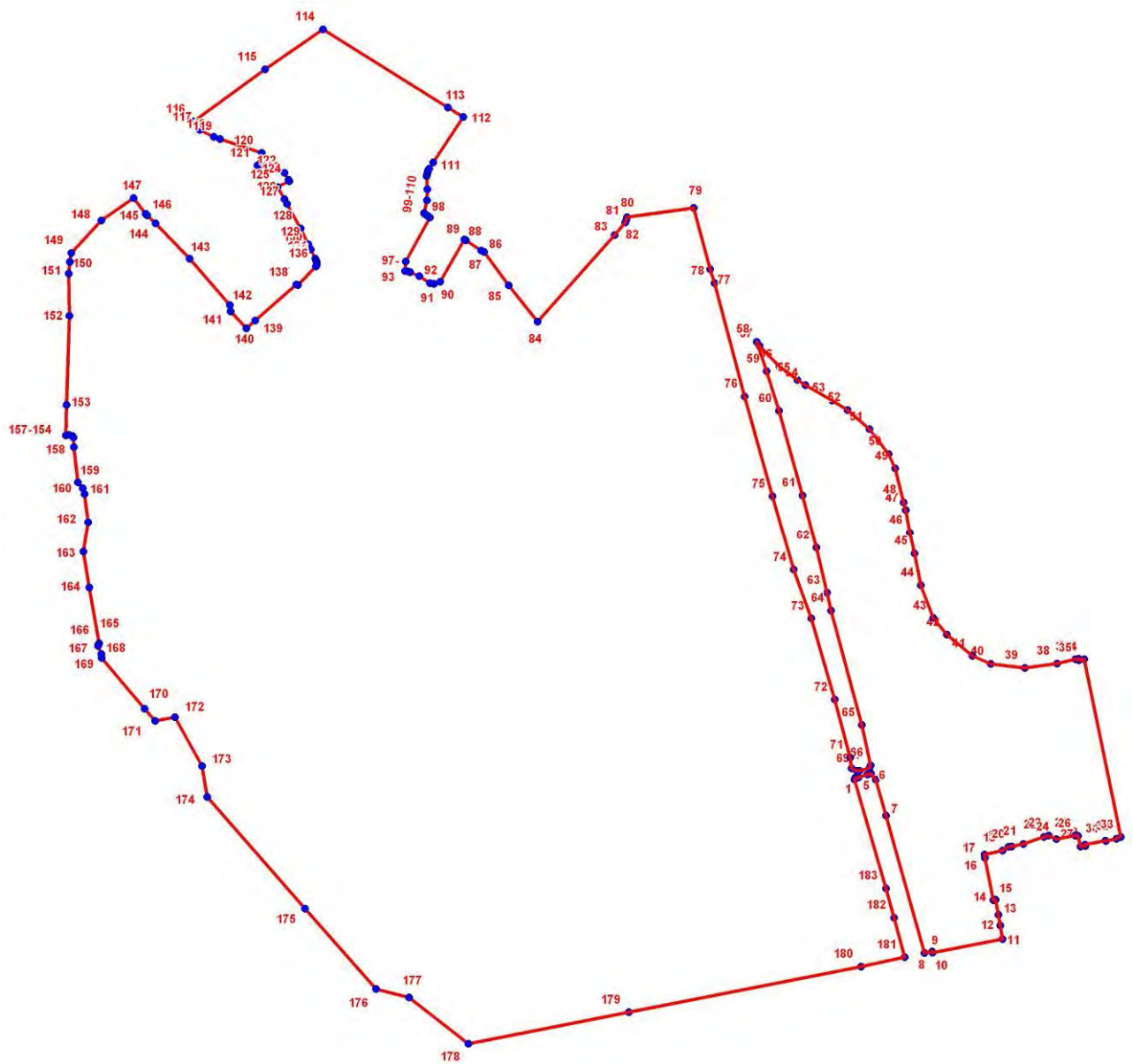


## 2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

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

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

### Координаты характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1.	102,0295100	113,8998000
2.	102,0320000	113,9011700
3.	102,0328800	113,9062200
4.	102,0373000	113,9194900
5.	102,0387500	113,9252200
6.	102,0296300	113,9321400
7.	101,9745383	113,9476424
8.	101,7656900	114,0067800
9.	101,7677200	114,0182400
10.	101,7663200	114,0188100
11.	101,7869500	114,1258400
12.	101,8074400	114,1224300
13.	101,8235600	114,1196600
14.	101,8469200	114,1152300
15.	101,8462600	114,1118700
16.	101,9105933	114,0988859
17.	101,9155000	114,0981700
18.	101,9217100	114,1256300
19.	101,9271900	114,1343700
20.	101,9277100	114,1398500
21.	101,9318000	114,1573500
22.	101,9420500	114,1885200
23.	101,9446400	114,1958100
24.	101,9389100	114,2075600
25.	101,9446200	114,2360900
26.	101,9439900	114,2407900
27.	101,9277100	114,2449200
28.	101,9285700	114,2517400
29.	101,9304600	114,2513000
30.	101,9366800	114,2829200
31.	101,9361000	114,2829300
32.	101,9396500	114,2992700
33.	101,9420700	114,3059200
34.	102,2125700	114,2500000
35.	102,2109953	114,2423436
36.	102,2135500	114,2419200
37.	102,2126600	114,2369000
38.	102,2063400	114,2086700
39.	102,1995600	114,1599000
40.	102,2056200	114,1079100
41.	102,2177200	114,0796200
42.	102,2499800	114,0404100
43.	102,2752800	114,0201700
44.	102,3252500	114,0011900
45.	102,3739600	113,9917000
46.	102,4062200	113,9841100

47.	102,4405800	113,9778200
48.	102,4527500	113,9746200
49.	102,5042600	113,9619700
50.	102,5264000	113,9518500
51.	102,5643500	113,9227500
52.	102,5934500	113,8892300
53.	102,6080000	113,8658300
54.	102,6314000	113,8247100
55.	102,6389900	113,8126900
56.	102,6598700	113,7854900
57.	102,6910500	113,7552500
58.	102,6975200	113,7505300
59.	102,6526046	113,7656585
60.	102,5921700	113,7846300
61.	102,4634300	113,8202400
62.	102,3827455	113,8416694
63.	102,3137725	113,8579575
64.	102,2867900	113,8640100
65.	102,1125600	113,9112500
66.	102,0514300	113,9242200
67.	102,0475800	113,9226500
68.	102,0431100	113,9078300
69.	102,0426000	113,9031000
70.	102,0465700	113,8954600
71.	102,0631600	113,8933200
72.	102,1511400	113,8694100
73.	102,2746200	113,8339200
74.	102,3490294	113,8069080
75.	102,4620181	113,7745566
76.	102,6141183	113,7323870
77.	102,7866400	113,6863800
78.	102,8078500	113,6796700
79.	102,9014400	113,6543600
80.	102,8874334	113,5528418
81.	102,8831395	113,5517357
82.	102,8791379	113,5498316
83.	102,8597319	113,5337715
84.	102,7281100	113,4166300
85.	102,7832226	113,3723085
86.	102,8341000	113,3345900
87.	102,8365900	113,3301500
88.	102,8520800	113,3066200
89.	102,8530339	113,3046375
90.	102,7889995	113,2679407
91.	102,7858137	113,2579436
92.	102,7868154	113,2521837
93.	102,7974200	113,2359000
94.	102,8037800	113,2219600
95.	102,8048900	113,2188400
96.	102,8054400	113,2139500

97.	102,8196167	113,2149182
98.	102,8870526	113,2519548
99.	102,8883800	113,2499300
100.	102,8892000	113,2484900
101.	102,8916000	113,2447500
102.	102,8935600	113,2429300
103.	102,9128500	113,2476200
104.	102,9300400	113,2479900
105.	102,9498700	113,2471800
106.	102,9522600	113,2474100
107.	102,9546700	113,2480000
108.	102,9570600	113,2487600
109.	102,9592600	113,2497900
110.	102,9613600	113,2510300
111.	102,9707500	113,2571400
112.	103,0397700	113,3030300
113.	103,0543100	113,2795600
114.	103,1735525	113,0888601
115.	103,1124396	113,0003506
116.	103,0332068	112,8914416
117.	103,0205504	112,9013136
118.	103,0097925	112,9225763
119.	103,0064386	112,9320686
120.	102,9790991	113,0127606
121.	102,9600832	113,0071772
122.	102,9549904	113,0302189
123.	102,9444700	113,0362900
124.	102,9420135	113,0376091
125.	102,9331897	113,0196824
126.	102,9146600	113,0299900
127.	102,9073400	113,0343400
128.	102,8701400	113,0547000
129.	102,8457300	113,0664700
130.	102,8379200	113,0702800
131.	102,8240400	113,0770100
132.	102,8212400	113,0783600
133.	102,8191400	113,0791600
134.	102,8169200	113,0794600
135.	102,8146900	113,0792500
136.	102,8125700	113,0785300
137.	102,7841100	113,0510800
138.	102,7844200	113,0481100
139.	102,7299856	112,9855701
140.	102,7178300	112,9720300
141.	102,7434500	112,9478600
142.	102,7534800	112,9468100
143.	102,8243700	112,8852000
144.	102,8776700	112,8335800
145.	102,8899900	112,8205200
146.	102,8923900	112,8184400

147.	102,9164200	112,7997200
148.	102,8821893	112,7509235
149.	102,8327800	112,7050400
150.	102,8193600	112,7028700
151.	102,8010900	112,7010800
152.	102,7368000	112,7024100
153.	102,6011730	112,6977806
154.	102,5549009	112,6963181
155.	102,5554354	112,7017969
156.	102,5535646	112,7064739
157.	102,5514400	112,7082500
158.	102,5368100	112,7086400
159.	102,4830500	112,7148000
160.	102,4745500	112,7221900
161.	102,4651300	112,7248900
162.	102,4221900	112,7308800
163.	102,3764000	112,7234200
164.	102,3216100	112,7324800
165.	102,2366800	112,7473900
166.	102,2340200	112,7459200
167.	102,2326600	112,7457500
168.	102,2207900	112,7508500
169.	102,2145900	112,7515000
170.	102,1372200	112,8165400
171.	102,1190100	112,8329300
172.	102,1243700	112,8632100
173.	102,0498700	112,9042600
174.	102,0033149	112,9125045
175.	101,8333700	113,0616900
176.	101,7108100	113,1700200
177.	101,6980100	113,2201500
178.	101,6276000	113,3105100
179.	101,6755232	113,5554291
180.	101,7452300	113,9100500
181.	101,7594400	113,9764000
182.	101,8195900	113,9602900
183.	101,8641500	113,9478000

*Приложение № 3*

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр. (приспособление объекта культурного наследия для современного использования): Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» в границах земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шарова, участок 30 (Проект размещения модульного городка (некапитальные строения))), выполненной ООО «АксиоМА» в 2022 г. Шифр: 67/12.21

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



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

окуд

20.01.2015№ 10-29

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




1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; ул. Аккуратова; пр. Испытателей; пр. Энгельса; Богатырский пр., согласно приложению к настоящему 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 государственного учета объектов культурного наследия.





Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова



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





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


		<p>центральное открытое пространство на верхней террасе (между ж/д веткой и оградой вдоль пр. Энгельса) с цветником (участок с регулярной планировкой);</p> <p>поляна на верхней террасе (в восточной части парка) с ландшафтными группами (ива ломкая форма самостригущаяся);</p> <p>поляна (в западной части верхней террасы) с ландшафтными группами дуба черешчатого и лиственницы европейской;</p> <p>природный состав насаждений в соответствии с инвентаризацией;</p>	   
--	--	--	--





рельеф территории (литориновый уступ);

перепад рельефа между восточной и западной частями парка (восточнее ж/д моста);



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

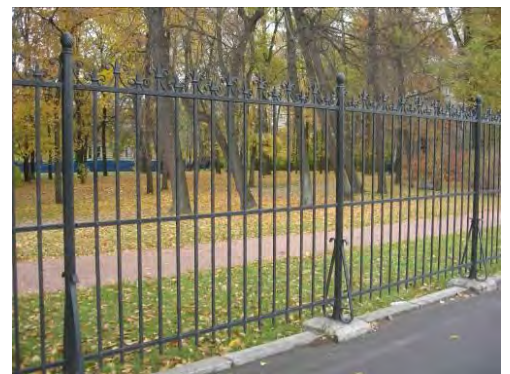
		<p>дорога на нижней террасе (в западной части парка от Фермского шоссе до западной границы территории ОКН, в районе дома № 17 по Коломяжскому пр.);</p> <p>аллея в северной части парка (от дома № 14 по Фермскому шоссе в юго-восточном направлении);</p> <p>пейзажная аллея (центральная часть верхней террасы);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


4	Инженерные сооружения:	<p>железнодорожный мост (арочный мост с ездой поверху): местоположение, исторические габариты, оформление свода арки прямоугольными блоками красного гранита;</p> <p>облицовка фасада арки гранитом (фактура: рваный камень); полигональная кладка моста из колотого гранита;</p> <p>карниз из блоков шлифованного гранита; парапет из блоков красного гранита (рваный камень);</p> <p>перильное ограждение: исторические габариты, материал - металлическое кованое на заклепках, с орнаментальными мотивами, крепление на кронштейнах – болтовое);</p>	   
5	Архитектурные сооружения:	<p><i>Ресторан «Охотничий домик»</i> (пр. Энгельса, д. 28, корпус 2, литера А): местоположение, габариты, объемно-пространственное решение, архитектурное решение фасадов;</p>	

*Стрелочная:*  
местоположение, габариты,  
объемно-пространственное  
решение, архитектурное решение  
фасадов;

*Ограда вдоль пр. Энгельса с  
воротами и калитками:*  
историческая трассировка,  
габариты, материал -  
металлическая кованая на  
заклепках в виде тонких пик с  
орнаментальными элементами;  
опорные стойки с  
волутообразными кронштейнами  
у основания и завершением в виде  
шишек;

ворота (двое) и калитки (четыре)  
с кирпичными пилонами,  
обработанными под руст,  
местоположение, габариты;  
створки ворот из квадратного  
прута с расположенными по  
диагонали наклонными



		<p>элементами из полосовой стали в виде волют на заклепках, створки разделены на три части декоративными поясами с круглыми вставками, завершение пиками со стилизованными лилиями в два уровня.</p>	
--	--	--	---



*Приложение № 4*

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр. (приспособление объекта культурного наследия для современного использования): Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» в границах земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шарова, участок 30 (Проект размещения модульного городка (некапитальные строения))), выполненной ООО «АксиоМА» в 2022 г. Шифр: 67/12.21

**Материалы фотофиксации**

## ФОТОФИКСАЦИЯ



1. Территория проектирования в границах объекта культурного наследия регионального значения: «Удельный парк». Проходная. Дата фотофиксации: 21.03.2022г.



2. Территория проектирования в границах объекта культурного наследия регионального значения: «Удельный парк». Южное футбольное поле, участок сопредельный с павильоном. Дата фотофиксации: 21.03.2022г.



3. Территория проектирования в границах объекта культурного наследия регионального значения: «Удельный парк». Южное футбольное поле, участок сопредельный с павильоном. Дата фотофиксации: 21.03.2022г.



4. Территория проектирования в границах объекта культурного наследия регионального значения: «Удельный парк». Восточное футбольное поле, участок сопредельный с павильоном. Дата фотофиксации: 21.03.2022г.



5. Территория проектирования в границах объекта культурного наследия регионального значения: «Удельный парк». Северное футбольное поле, участок сопредельный с павильоном. Дата фотофиксации: 21.03.2022г.



б. Территория проектирования в границах объекта культурного наследия регионального значения: «Удельный парк». Вид с парковой дороги от аллеи Юрия Морозова. Дата фотофиксации: 21.03.2022г.



7. Территория проектирования в границах объекта культурного наследия регионального значения: «Удельный парк». Вид с парковой дороги от аллеи Юрия Морозова. Дата фотофиксации: 21.03.2022г.





8. Территория проектирования в границах объекта культурного наследия регионального значения: «Удельный парк». Фасад павильона. Дата фотофиксации: 21.03.2022г.



9. Территория проектирования в границах объекта культурного наследия регионального значения: «Удельный парк». Павильон с прилегающим участком. Дата фотофиксации: 21.03.2022г.



10. Территория проектирования в границах объекта культурного наследия регионального значения: «Удельный парк». Площадка у проходной. Дата фотофиксации: 21.03.2022г.



11. Территория проектирования в границах объекта культурного наследия регионального значения: «Удельный парк». Павильон. Дата фотофиксации: 21.03.2022г.



12. Территория проектирования в границах объекта культурного наследия регионального значения: «Удельный парк». Павильон с прилегающим участком. Дата фотофиксации: 21.03.2022г.



13. Территория проектирования в границах объекта культурного наследия регионального значения: «Удельный парк». Павильон с прилегающим участком. Дата фотофиксации: 21.03.2022г.



14. Территория проектирования в границах объекта культурного наследия регионального значения: «Удельный парк». Павильон с прилегающим участком. Дата фотофиксации: 21.03.2022г.

*Приложение № 5*

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр. (приспособление объекта культурного наследия для современного использования): Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» в границах земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шарова, участок 30 (Проект размещения модульного городка (некапитальные строения))), выполненной ООО «АксиоМА» в 2022 г. Шифр: 67/12.21

**Копия паспорта объекта культурного наследия**



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

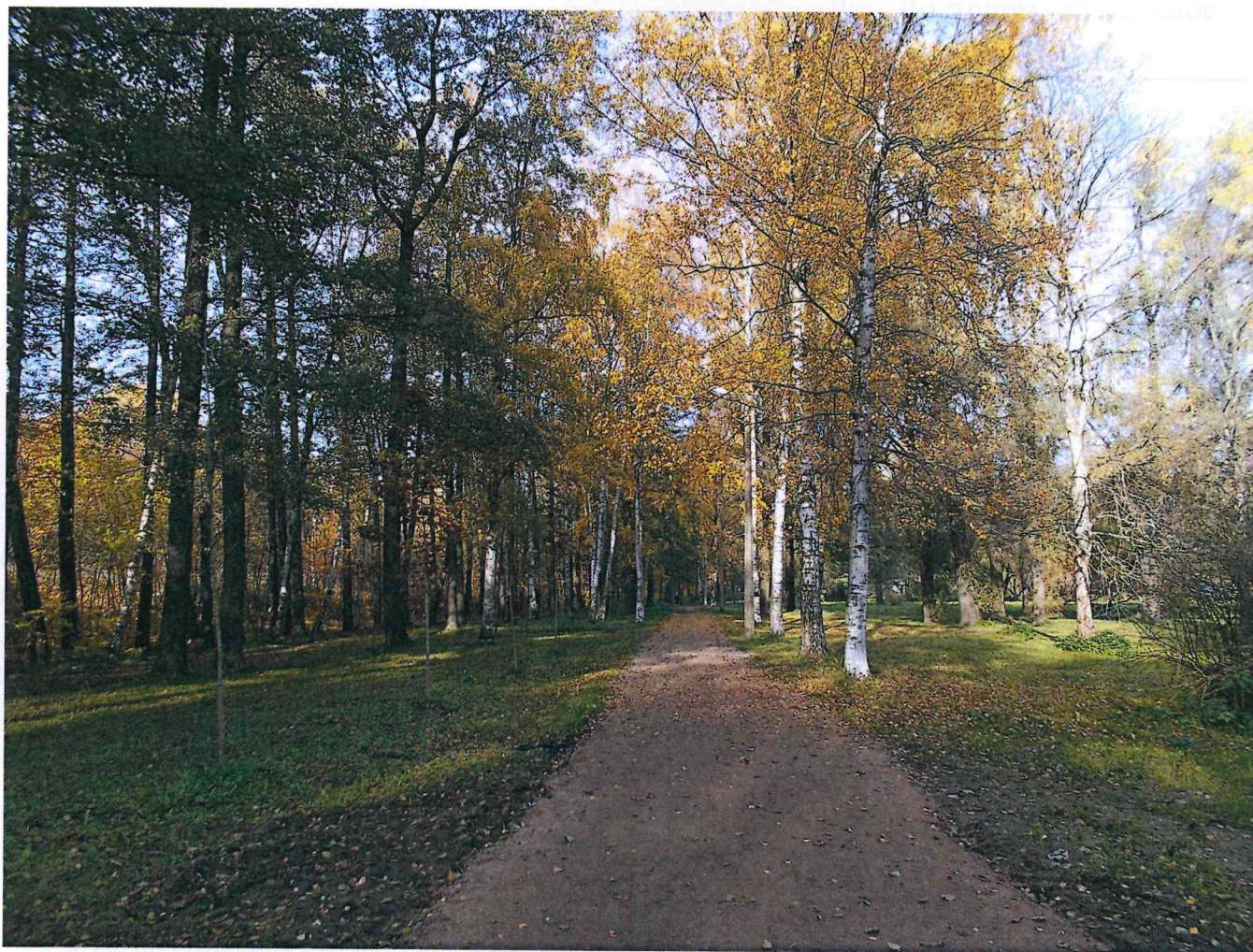
Экземпляр № 2

781620568030005

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



Дата съемки (число, месяц, год) 18.10.2018

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Удельный парк
---------------

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

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

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» № 10-53 от 13.02.2013 г.</li> </ul> |
|---|

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

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

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

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Удельный парк"» № 10-29-1 от 20.01.2015 г.</li> </ul> |
|---|

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия



26 . 05 . 2021

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

*Приложение № 6*

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр. (приспособление объекта культурного наследия для современного использования): Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» в границах земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шарова, участок 30 (Проект размещения модульного городка (некапитальные строения))), выполненной ООО «АксиоМА» в 2022 г. Шифр: 67/12.21

**Копия распоряжения об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

27 АВГ 2019

№ 04-19-368 / 19

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

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

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

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

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

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

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

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. Агапова

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

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

"Удельный парк"

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

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

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

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

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

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

имеется  отсутствует   
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

--

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

--



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

федерального  регионального  муниципального  значения  
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица  д.  корп./стр.  помещение/квартира

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается:  изображений,  
(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

правах на объект недвижимости от 14.09.2018 № 99/2018/172052538;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**22. Требования к размещению наружной рекламы:**

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

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

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

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

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

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

- 47.4 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	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
3	В установленном законом порядке выполнить комплекс противоаварийных работ здания ресторана "Охотничий домик"	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
4	В установленном законом порядке выполнить комплекс противоаварийных работ в отношении Стрелочной	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
5	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить реставрацию железнодорожного моста, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, 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 регионального значения "Удельный парк" от 14.12.2018
2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Удельный парк", утвержденный распоряжением КГИОП от 20.01.2015 № 10-29-1
3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Удельный парк", определенный распоряжением КГИОП от 20.01.2015 № 10-29
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения на момент утверждения охранного обязательства

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

Экземпляр № 1

781620568030005

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



18.10.2018

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Удельный парк
---------------

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

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

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» № 10-53 от 13.02.2013 г.</li> </ul> |
|---|

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

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

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

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Удельный парк"» № 10-29-1 от 20.01.2015 г.</li> </ul> |
|---|

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

14 . 12 . 2018

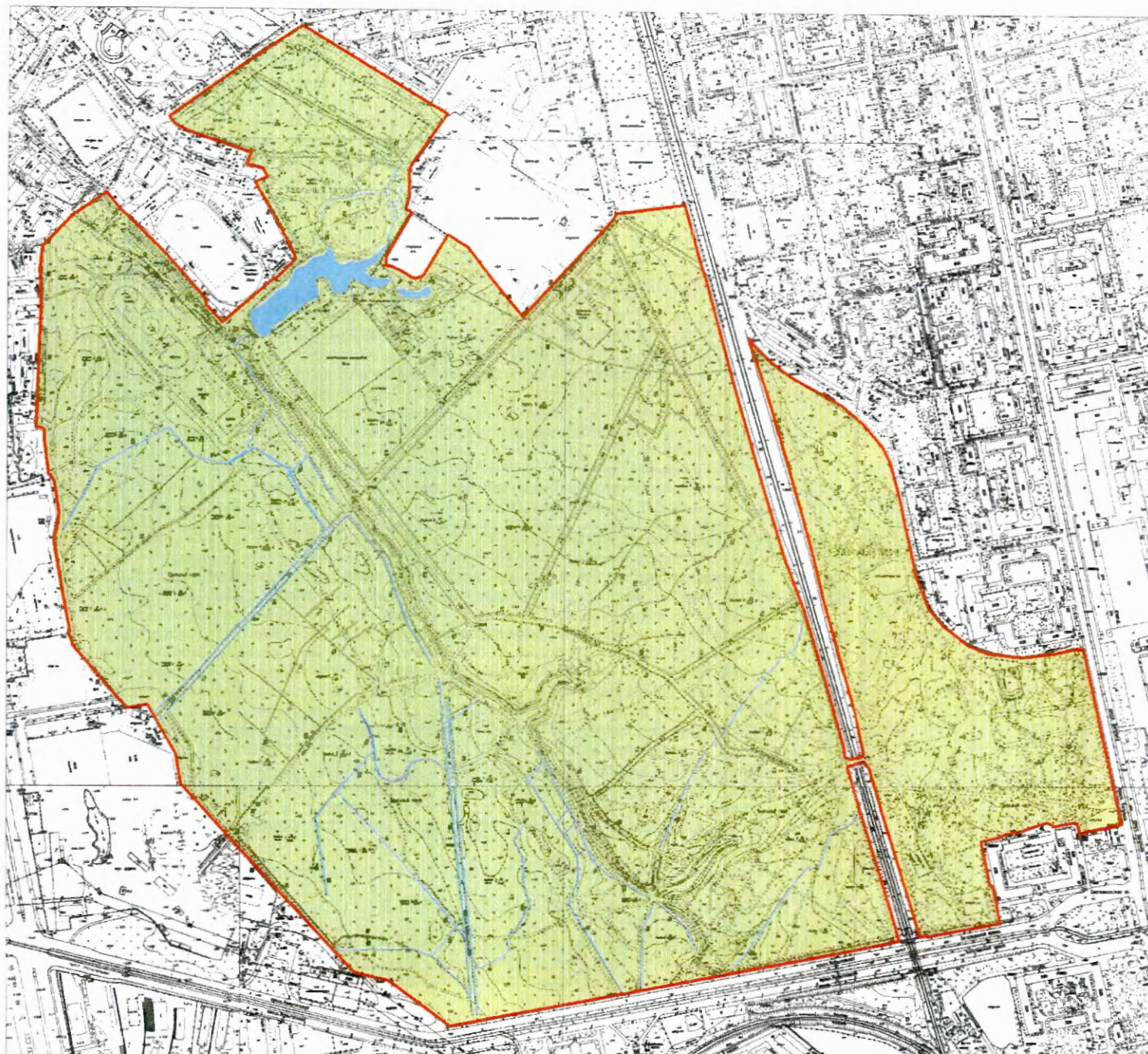
Дата оформления паспорта  
 (число, месяц, год)

План границ территории  
объекта культурного наследия регионального значения

«Удельный парк»

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

1. Схема границ территории объекта



Масштаб 1:6000

Условные обозначения

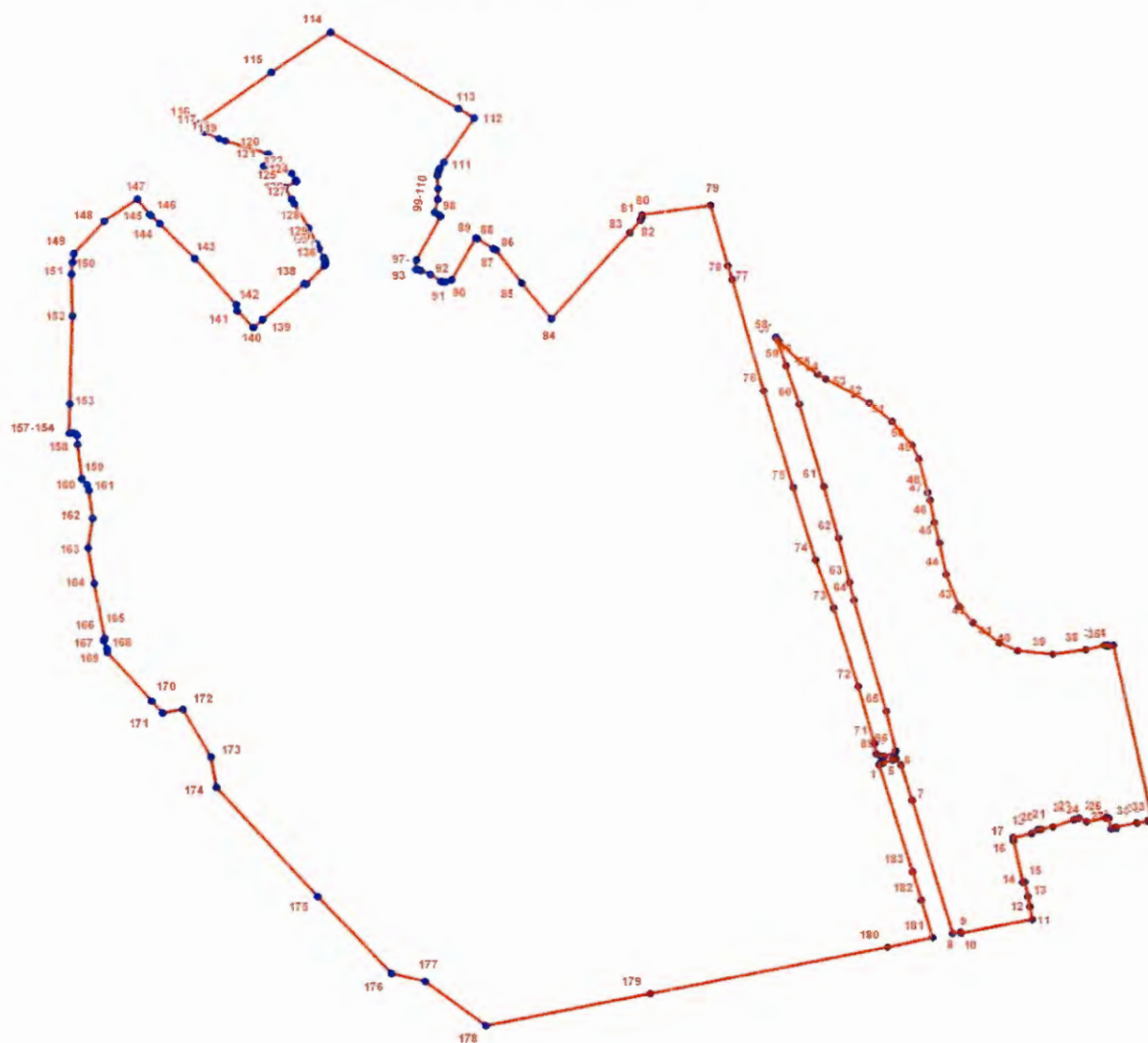
- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объекты культурного наследия регионального значения
- Элементы гидросистемы

## 2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

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

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

### Координаты характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки



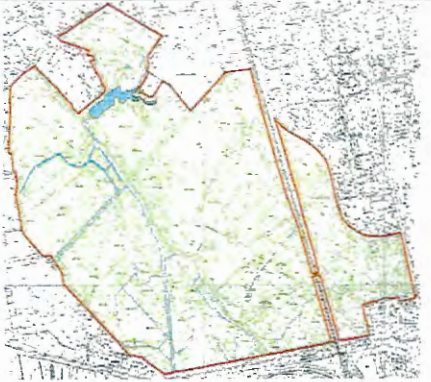


Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1.	102,0295100	113,8998000
2.	102,0320000	113,9011700
3.	102,0328800	113,9062200
4.	102,0373000	113,9194900
5.	102,0387500	113,9252200
6.	102,0296300	113,9321400
7.	101,9745383	113,9476424
8.	101,7656900	114,0067800
9.	101,7677200	114,0182400
10.	101,7663200	114,0188100
11.	101,7869500	114,1258400
12.	101,8074400	114,1224300
13.	101,8235600	114,1196600
14.	101,8469200	114,1152300
15.	101,8462600	114,1118700
16.	101,9105933	114,0988859
17.	101,9155000	114,0981700
18.	101,9217100	114,1256300
19.	101,9271900	114,1343700
20.	101,9277100	114,1398500
21.	101,9318000	114,1573500
22.	101,9420500	114,1885200
23.	101,9446400	114,1958100
24.	101,9389100	114,2075600
25.	101,9446200	114,2360900
26.	101,9439900	114,2407900
27.	101,9277100	114,2449200
28.	101,9285700	114,2517400
29.	101,9304600	114,2513000
30.	101,9366800	114,2829200
31.	101,9361000	114,2829300
32.	101,9396500	114,2992700
33.	101,9420700	114,3059200
34.	102,2125700	114,2500000
35.	102,2109953	114,2423436
36.	102,2135500	114,2419200
37.	102,2126600	114,2369000
38.	102,2063400	114,2086700
39.	102,1995600	114,1599000
40.	102,2056200	114,1079100
41.	102,2177200	114,0796200
42.	102,2499800	114,0404100
43.	102,2752800	114,0201700
44.	102,3252500	114,0011900
45.	102,3739600	113,9917000
46.	102,4062200	113,9841100

47.	102,4405800	113,9778200
48.	102,4527500	113,9746200
49.	102,5042600	113,9619700
50.	102,5264000	113,9518500
51.	102,5643500	113,9227500
52.	102,5934500	113,8892300
53.	102,6080000	113,8658300
54.	102,6314000	113,8247100
55.	102,6389900	113,8126900
56.	102,6598700	113,7854900
57.	102,6910500	113,7552500
58.	102,6975200	113,7505300
59.	102,6526046	113,7656585
60.	102,5921700	113,7846300
61.	102,4634300	113,8202400
62.	102,3827455	113,8416694
63.	102,3137725	113,8579575
64.	102,2867900	113,8640100
65.	102,1125600	113,9112500
66.	102,0514300	113,9242200
67.	102,0475800	113,9226500
68.	102,0431100	113,9078300
69.	102,0426000	113,9031000
70.	102,0465700	113,8954600
71.	102,0631600	113,8933200
72.	102,1511400	113,8694100
73.	102,2746200	113,8339200
74.	102,3490294	113,8069080
75.	102,4620181	113,7745566
76.	102,6141183	113,7323870
77.	102,7866400	113,6863800
78.	102,8078500	113,6796700
79.	102,9014400	113,6543600
80.	102,8874334	113,5528418
81.	102,8831395	113,5517357
82.	102,8791379	113,5498316
83.	102,8597319	113,5337715
84.	102,7281100	113,4166300
85.	102,7832226	113,3723085
86.	102,8341000	113,3345900
87.	102,8365900	113,3301500
88.	102,8520800	113,3066200
89.	102,8530339	113,3046375
90.	102,7889995	113,2679407
91.	102,7858137	113,2579436
92.	102,7868154	113,2521837
93.	102,7974200	113,2359000
94.	102,8037800	113,2219600
95.	102,8048900	113,2188400
96.	102,8054400	113,2139500

97.	102,8196167	113,2149182
98.	102,8870526	113,2519548
99.	102,8883800	113,2499300
100.	102,8892000	113,2484900
101.	102,8916000	113,2447500
102.	102,8935600	113,2429300
103.	102,9128500	113,2476200
104.	102,9300400	113,2479900
105.	102,9498700	113,2471800
106.	102,9522600	113,2474100
107.	102,9546700	113,2480000
108.	102,9570600	113,2487600
109.	102,9592600	113,2497900
110.	102,9613600	113,2510300
111.	102,9707500	113,2571400
112.	103,0397700	113,3030300
113.	103,0543100	113,2795600
114.	103,1735525	113,0888601
115.	103,1124396	113,0003506
116.	103,0332068	112,8914416
117.	103,0205504	112,9013136
118.	103,0097925	112,9225763
119.	103,0064386	112,9320686
120.	102,9790991	113,0127606
121.	102,9600832	113,0071772
122.	102,9549904	113,0302189
123.	102,9444700	113,0362900
124.	102,9420135	113,0376091
125.	102,9331897	113,0196824
126.	102,9146600	113,0299900
127.	102,9073400	113,0343400
128.	102,8701400	113,0547000
129.	102,8457300	113,0664700
130.	102,8379200	113,0702800
131.	102,8240400	113,0770100
132.	102,8212400	113,0783600
133.	102,8191400	113,0791600
134.	102,8169200	113,0794600
135.	102,8146900	113,0792500
136.	102,8125700	113,0785300
137.	102,7841100	113,0510800
138.	102,7844200	113,0481100
139.	102,7299856	112,9855701
140.	102,7178300	112,9720300
141.	102,7434500	112,9478600
142.	102,7534800	112,9468100
143.	102,8243700	112,8852000
144.	102,8776700	112,8335800
145.	102,8899900	112,8205200
146.	102,8923900	112,8184400

147.	102,9164200	112,7997200
148.	102,8821893	112,7509235
149.	102,8327800	112,7050400
150.	102,8193600	112,7028700
151.	102,8010900	112,7010800
152.	102,7368000	112,7024100
153.	102,6011730	112,6977806
154.	102,5549009	112,6963181
155.	102,5554354	112,7017969
156.	102,5535646	112,7064739
157.	102,5514400	112,7082500
158.	102,5368100	112,7086400
159.	102,4830500	112,7148000
160.	102,4745500	112,7221900
161.	102,4651300	112,7248900
162.	102,4221900	112,7308800
163.	102,3764000	112,7234200
164.	102,3216100	112,7324800
165.	102,2366800	112,7473900
166.	102,2340200	112,7459200
167.	102,2326600	112,7457500
168.	102,2207900	112,7508500
169.	102,2145900	112,7515000
170.	102,1372200	112,8165400
171.	102,1190100	112,8329300
172.	102,1243700	112,8632100
173.	102,0498700	112,9042600
174.	102,0033149	112,9125045
175.	101,8333700	113,0616900
176.	101,7108100	113,1700200
177.	101,6980100	113,2201500
178.	101,6276000	113,3105100
179.	101,6755232	113,5554291
180.	101,7452300	113,9100500
181.	101,7594400	113,9764000
182.	101,8195900	113,9602900
183.	101,8641500	113,9478000

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





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

		<p>центральное открытое пространство на верхней террасе (между ж/д веткой и оградой вдоль пр. Энгельса) с цветником (участок с регулярной планировкой);</p> <p>поляна на верхней террасе (в восточной части парка) с ландшафтными группами (ива ломкая форма самостригущаяся);</p> <p>поляна (в западной части верхней террасы) с ландшафтными группами дуба черешчатого и лиственницы европейской;</p> <p>природный состав насаждений в соответствии с инвентаризацией;</p>	   
--	--	--	--

рельеф территории (литориновый уступ);






перепад рельефа между восточной и западной частями парка (восточнее ж/д моста);



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



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

4	Инженерные сооружения:	<p>железнодорожный мост (арочный мост с ездой поверху): местоположение, исторические габариты, оформление свода арки прямоугольными блоками красного гранита;</p> <p>облицовка фасада арки гранитом (фактура: рваный камень); полигональная кладка моста из колотого гранита;</p> <p>карниз из блоков шлифованного гранита; парапет из блоков красного гранита (рваный камень);</p> <p>перильное ограждение: исторические габариты, материал - металлическое кованое на заклепках, с орнаментальными мотивами, крепление на кронштейнах – болтовое);</p>	   
5	Архитектурные сооружения:	<p><i>Ресторан «Охотничий домик»</i> (пр. Энгельса, д. 28, корпус 2, литера А): местоположение, габариты, объемно-пространственное решение, архитектурное решение фасадов;</p>	




*Стрелочная:*

местоположение, габариты, объемно-пространственное решение, архитектурное решение фасадов;

*Ограда вдоль пр. Энгельса с воротами и калитками:*

историческая трассировка, габариты, материал - металлическая кованая на заклепках в виде тонких пик с орнаментальными элементами; опорные стойки с волютообразными кронштейнами у основания и завершением в виде шишек;

ворота (двое) и калитки (четыре) с кирпичными пилонами, обработанными под руст, местоположение, габариты; створки ворот из квадратного прута с расположенными по диагонали наклонными

		<p>элементами из полосовой стали в виде волнот на заклепках, створки разделены на три части декоративными поясами с круглыми вставками, завершение пиками со стилизованными лилиями в два уровня.</p>	
--	--	---	---

Приложение № 4  
к охранному обязательству

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



1. Аллейная посадка липы мелколистной вдоль восточной границы парка.



2. Восточная часть парка. Групповая посадка ивы.

2



3. Южная граница парка.



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

3



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



6. Нижняя терраса парка. Детская площадка.



7. Западная часть парка.



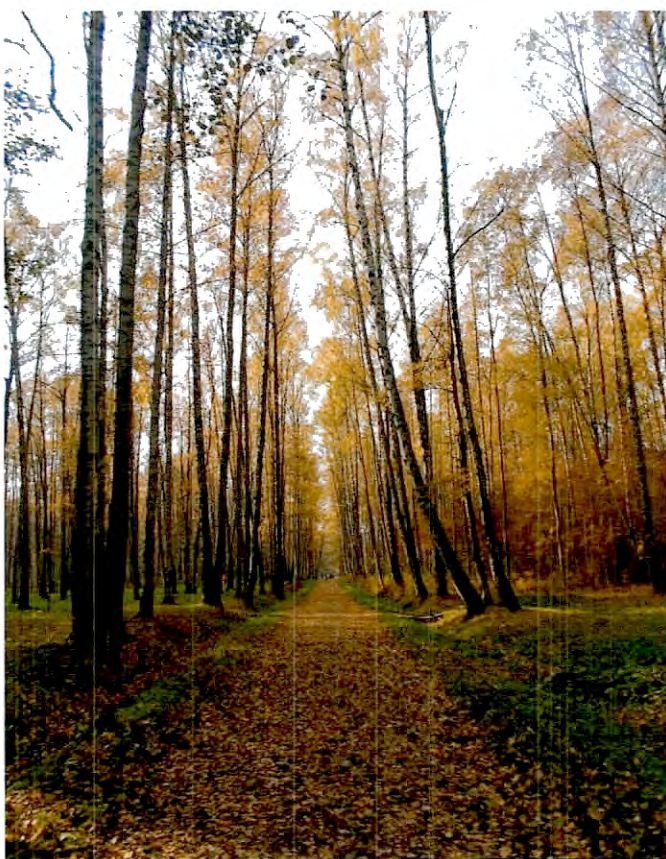
8. Северная часть парка. Аллейная посадка липы мелколистной.



5



9. Аллея в северо-восточной части парка.



10. Аллея в юго-восточной части парка.

6

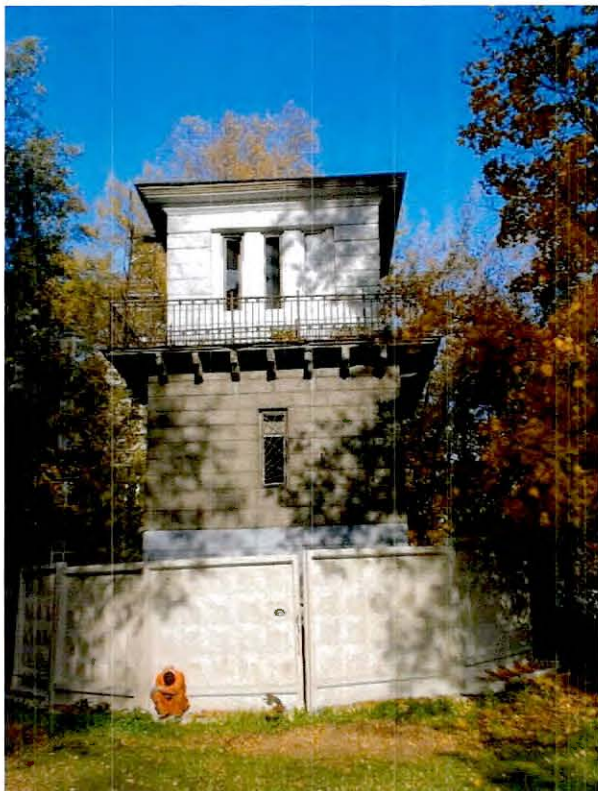


11. Пруд в северной части парка.



12. Железнодорожный мост в юго-восточной части парка.

7



13. Стрелочная в восточной части парка.



14. Ресторан «Охотничий домик».



15. Ограда вдоль пр. Энгельса.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

11.12.2010 № 795

В.1

Кадастровый номер 78:34:4108В:1132		2	Лист № 1	3	Всего листов 3			
Общие сведения								
4	Предыдущие номера: —							
5	Местоположение: с. Савин-Истербург, Шарова улица, участок 30, (напротив дома 7а по улице Аккуратова)							
6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 16.08.2005							
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	весь							
9	Разрешенное использование: для размещения объектов физической культуры и спорта							
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/ —							
11	Площадь (кв.м): 30000	12	Кадастровая стоимость (руб.) 6810000	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м <sup>2</sup> ): 227	14	Система координат: МСК 64	
15	Сведения о правах: —							
16	Особые отметки: —							
17	—							
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		18.1	Номера образованных участков: —				
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —					
		18.3	Номера участков, подлежащих слиянию с кадастрового учета: —					

Ведущий инженер  
(наименование должности)

*Е.Ю. Вирки*  
(подпись)

Е.Ю. Вирки  
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.2

12.2010 № 795

Кадастровый номер 78:34:4108В:1132

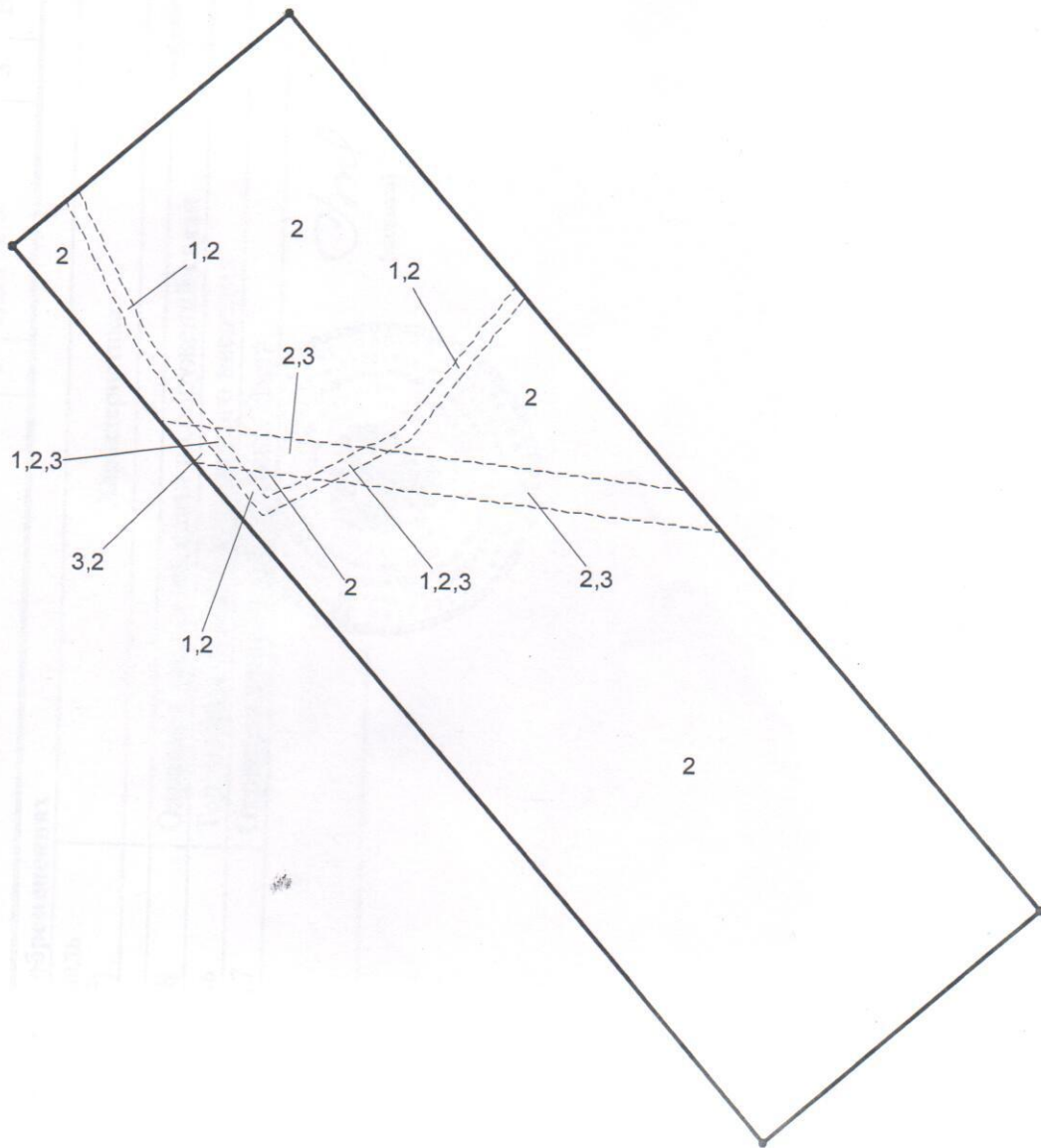
2

Лист № 2

3

Всего листов 3

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб М 1:2000

Условные знаки: — граница земельного участка

• поворотная точка

--- граница части земельного участка

инженер  
(наименование должности)



*(Handwritten signature)*  
(подпись)

Е.Ю.Вирки  
(инициалы, фамилия)

Кадастровый номер 78:34:4108В:1132

2		3		3		3	
Лист № 3		Лист № 3		Лист № 3		Лист № 3	
<b>Сведения о частях земельного участка и обременениях</b>							
Площадь (м <sup>2</sup> )	Характеристика			Лица, в пользу которых установлены обременения			
3	4			5			
758	Охранная зона сетей связи и сооружений связи			—			
весь	Территория объекта культурного наследия			—			
1417	Охранная зона водопроводных сетей			—			

Инженер (подпись)

*Е. Ю. Вирки*  
 (подпись)

Е. Ю. Вирки  
 (инициалы, фамилия)









*Приложение № 12*

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр. (приспособление объекта культурного наследия для современного использования): Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» в границах земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шарова, участок 30 (Проект размещения модульного городка (некапитальные строения))), выполненной ООО «АксиоМА» в 2022 г. Шифр: 67/12.21

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

Казенные земли, простиравшиеся между мызой Ланская и древней Коломяки, были включены в состав удельных имений в 1797 г. как «Учреждения об императорской фамилии». Для управления удельными землями и имениями Павел I учредил Удельное ведомство.

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

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

15 мая 1832 г. было учреждено Удельное земледельческое училище. Строительство было решено проводить на пустоши «сельца Никольского». Для устройства училища были предоставлены болотистые, поросшей мелким кустарником, и необработанные земли. Согласно описаниям 1839 г. почва участка отмечена низким качеством. Окончательно училищный участок был осушен и «приведен в состояние удобное для хлебопашества» в 1835 г.

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

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

В период конца 1830-х и начала 1840-х училище увеличило свои владения путем приобретения земель от почетного гражданина Лихачева и сенатора С. Ланского. Полученные участки представляли собой пустоши, еловый лес, местами заболоченный. Земли, приобретённые у сенатора, были несколько облагорожены.

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

В 1858 г. был составлен Проект устройства леса, принадлежащего Земледельческому училищу Удельного ведомства. Пояснительная записка к проекту содержит подробное описание территории, в котором подробно описывается местность, хозяйство и породы деревьев, которые располагались на территории.

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

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

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

#### *Удельный парк.*

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

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

Первоначально на верхней террасе между краем литоринового уступа (западная и юго-западная граница), трассой Фермского шоссе (северная и северо-западная граница), дачами, прилегающими к Выборгскому шоссе (восточная граница) и «землей Ланского» (юго-восточная и южная граница) был устроен лесопарк с парковыми дорожками и газонами. Через парк проходила Финляндская железная дорога, которая разделяла его

территорию на две разные части. Нижняя терраса земли Удельной фермы была отведена под огороды.

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

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

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

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

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

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

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

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

Проект планировки парка был составлен Управлением лесами особого назначения Ленсовета (УЛОН) в конце 1930-х гг., авторами которого стали архитекторы Медведев, Ж.Р. Михайлова и инженеры И.И. Бачалдин, П.М. Шуммер, А.И. Ефремов и М.В. Родзевич.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### *Спортивные сооружения.*

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

В 1928 г. строительство трибуны было согласовано союзом «Пищевкуса» с Лесным Институтом. При этом была достигнута договоренность о прирезке к стадиону участка

площадью 903 кв. метров. Одновременно территория спортивного комплекса была выведена из границ парка.

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

В 1960-х гг. на спартаковском стадионе началась реконструкция с целью совершенствования объекта. В легкоатлетических секторах появилось резинобитумное покрытие. Уже к концу десятилетия спортсменам предоставили роликотром и второе футбольное поле. Был построен административный комплекс. На стадионе оборудовали лыжную базу. В 1974 году в «Спартаке» открылась детская спортивная школа по конькобежному виду спорта, а в 1983 г. ее преобразовали в специализированную ДЮСШ. В 1970-х годах стадион ЛГС ДСО «Спартак» на улице Аккуратова, 7а, носил название «Удельная».

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

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

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

В 2010 году были проведены работы по очистке и благоустройству береговой линии пруда. Берега укреплены, на откосах высажен газон из луговых трав, восстановлен пирс. Рядом с прудом в северо-восточной части парка клуб арендовал участок площадью 1,7 га под благоустройство, где для игроков команды будет создана зона для релаксации и отдыха. Работы по благоустройству этого участка предусматривают устройство набивных дорожек, высадку кустарников, освещение главной аллеи, установка малых архитектурных форм. В 2011 году на территории базы было посажено 130 елей.

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

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

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

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

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

Объект исследования является объектом культурного наследия регионального значения «Удельный парк», на основании распоряжения КГИОП № 10-53 от 13.02.2013 г. Утвержден план границ ОКН распоряжением №10-29-1 от 20.01.2015 г., предметы охраны утверждены распоряжением №10-29 от 20.01.2015 г.



## Литература и источники

### *Материалы архивов:*

1.1. Российский государственный исторический архив (РГИА):

1.1.1. Ф. 515. Оп. 29. Д. 311

1.1.2. Ф. 515. Оп. 72. Д. 7646

1.1.3. Ф. 515. Оп. 8. Д. 2209

1.1.4. Ф. 515. Оп. 66. Д. 1654

1.1.5. Ф. 515. Оп. 72. Д. 7639

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

1.2.1. Ф. 1205. Оп. 12. Д. 1398

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

1.3.1. Ф. 277. Оп. 1. Д. 114

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

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

1.4.1. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 4314.

### *Литература:*

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

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

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

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

## ИКОНОГРАФИЯ

### Перечень иллюстраций

- Илл. 1 Фрагмент карты «Ингерманландии и Карелии» Императорской Академии Наук на немецком языке. 1740 г.
- Илл. 2 Фрагмент «Карты Санкт-Петербургской губернии» Я. Ф. Шмита. 1770г.
- Илл. 3 Фрагмент «Карты окружности Санкт-Петербурга» 1796-1800 годов.
- Илл. 4 Фрагмент карты окрестностей Санкт-Петербурга. 1817 г
- Илл. 5 Фрагмент плана окрестностей Санкт-Петербурга 1834 г.
- Илл. 6 Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1858 г.
- Илл. 7 Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1860 г.
- Илл. 8 Фрагмент карты Окрестностей Санкт-Петербурга 1860 г.
- Илл. 9 Фрагмент «Плана дачи Удельного земледельческого училища». 1860-е гг
- Илл. 10 Фрагмент карты Санкт-Петербургской губернии. 1909 г.
- Илл. 11 Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1913 г
- Илл. 12 Фрагмент плана Ленинграда 1924-1925 гг.
- Илл. 13 План лесонасаждений бывшего Удельного парка. 1932 г.
- Илл. 14 Фрагмент подосновы ТГРИИ 1932 г.
- Илл. 15 Фрагменты «Нового плана Ленинграда» 1933 г
- Илл. 16 Фрагмент плана Ленинграда 1934 г
- Илл. 17 Фрагмент подосновы ТГРИИ 1946 г.
- Илл. 18 Фрагмент подосновы ТГРИИ 1957 г.
- Илл. 19 Удельный парк. 1966 г
- Илл. 20 Фрагмент подосновы ТГРИИ 1970 г.
- Илл. 21 План лесонасаждений городского парка Челюскинцев. 1972 г.
- Илл. 22 Схема Удельного парка с обозначением оценки эстетических свойств лесопарковых ландшафтов по материалам инвентаризации 1972-1973
- Илл. 23 Схема зонирования Удельного парка. «ЛенНИИПроект». 1983 г.
- Илл. 24 Фрагмент подосновы ТГРИИ 1984 г.
- Илл. 25 Учебная карта для спортивного ориентирования. 2004 г.

Илл. 26 План-схема Удельного парка 2010 г

Илл. 27 Фрагмент подосновы ТГРИИ 2010 г.

Илл. 28 Фермское шоссе. 1900-1970 гг.

Илл. 29 Открытие в Петербурге курсов пчеловодства. Лекция на пасеке(на ст. Удельная). 1902 г

Илл. 30 Ланская дорога. 1904-1914 гг

Илл. 31 Железнодорожный Финляндский мост. 1909-1910гг.

Илл. 32 Участок Фермского шоссе от входа в парк со стороны Богатырского пр. Конец XIX начало XX вв.

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

Илл. 34 Лужайка на берегу пруда. Конец XIX начало XX вв.

Илл. 35 Пруд в удельном парке. Конец XIX начало XX.

Илл. 36 Удельный парк. Конец XIX начало XX.

Илл. 37 Участок Фермского шоссе от базы Зенита вглубь парка. Конец XIX - начало XX.

Илл. 38 Графская аллея. Конец XIX начало XX.

Илл. 39 Дорожка в парк. Конец XIX начало XX.

Илл. 40 Коломаги. Конец XIX начало XX.

Илл. 41 Парк и пруд. Конец XIX начало XX.

Илл. 42 Удельный парк. Конец XIX начало XX.

Илл. 43 Удельный парк. Конец XIX начало XX

Илл. 44 Фермское шоссе. Конец XIX начало XX

Илл. 45 Фермское шоссе. Конец XIX начало XX

Илл. 46 Сосна посаженная Петром I. Начало XX в.

Илл. 47 Стадион. Начало XX в.

Илл. 48 Удельный парк. Петровская сосна. Конец XX в.

Илл. 49 В парке Челюскенцев открылся ресторан Лесной. 1958.

Илл. 50 В парке Челюскенцев. 1960 г.

Илл. 51 Ресторан Охотничий домик. 1960-1965 гг.

Илл. 52 В парке Челюскинцев. 1968-1969 гг.

Илл. 53 В удельном парке. 1971-1980 гг.

Илл. 54 В удельном парке. 1971-1980 гг.

Илл. 55 В удельном парке. 1971-1980 гг.

Илл.56 В удельном парке. 1971-1980 гг.

Илл. 57 В удельном парке. 1971-1980 гг.

Илл. 58 Строительство Светановской площади. 1973 г.

Илл. 59 Начало Богатырского проспекта у Светлановской площади. 1974

Илл. 60 На стадионе Spartak. 1978-1979 гг.

Илл. 61 На стадионе Spartak. 1978-1979 гг.

Илл. 62 Проспект Испытателей. 1982 г.

Илл. 63 На стадионе Spartak. 1986-1987 гг.

Илл. 64 Трамвай в удельном парке. 1988 г.

Илл. 65 В парке Челюскинцев. 1988-1991 гг.

Илл. 66 На стадионе Spartak в парке Челюскинцев. 1989-1991 гг.

Илл. 67 На стадионе Spartak в парке Челюскинцев. 1989-1991 гг.

Илл. 68 На стадионе Spartak в парке Челюскинцев. 1989-1991 гг.

Илл. 69 На стадионе Spartak в парке Челюскинцев. 1989-1991 гг.

Илл. 70 Проспект Испытателей. 1992 г.

Илл. 71 Проспект Испытателей. 1992 г.

Илл. 72 Удельный парк. Фермское шоссе (Сергей Елисеев). 1999 г



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



Илл. 2 Фрагмент «Карты Санкт-Петербургской губернии» Я. Ф. Шмита. 1770г.



Илл. 3 Фрагмент «Карты окружности Санкт-Петербурга» 1796-1800 годов.



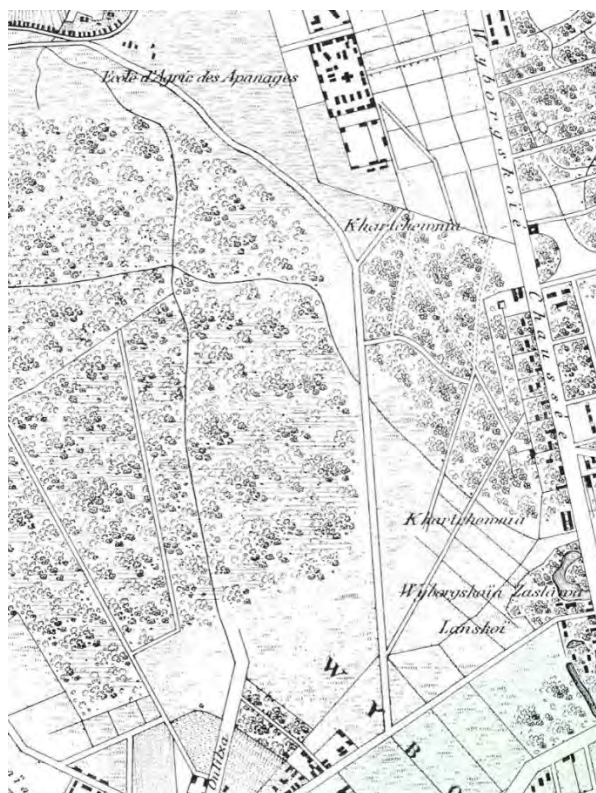
Илл. 4 Фрагмент карты окрестностей Санкт-Петербурга. 1817 г



Илл. 5 Фрагмент плана окрестностей Санкт-Петербурга 1834 г.



Илл. 6 Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1858 г.



Илл. 7 Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1860 г.



Илл. 8 Фрагмент карты Окрестностей Санкт-Петербурга 1860 г.









Илл. 13 План лесонасаждений бывшего Удельного парка. 1932 г.



Илл. 14 Фрагмент подосновы ТГРИИ 1932 г.



Илл. 15 Фрагменты «Нового плана Ленинграда» 1933 г



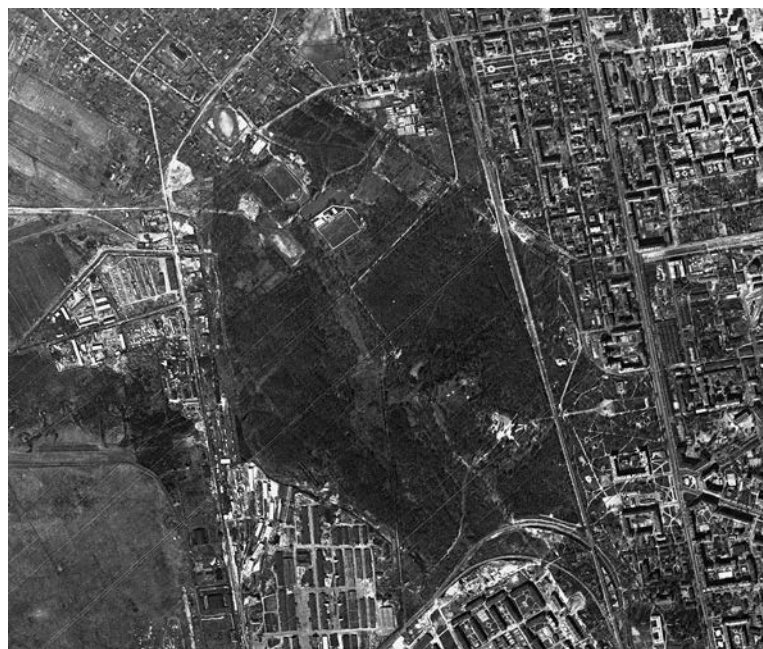
Илл. 16 Фрагмент плана Ленинграда 1934 г



Илл. 17 Фрагмент подосновы ТГРИИ 1946 г.



Илл. 18 Фрагмент подосновы ТГРИИ 1957 г.



Илл. 19 Удельный парк. 1966 г



Илл. 20 Фрагмент подосновы ТГРИИ 1970 г.







Илл. 22 Схема Удельного парка с обозначением оценки эстетических свойств лесопарковых ландшафтов по материалам инвентаризации 1972-1973

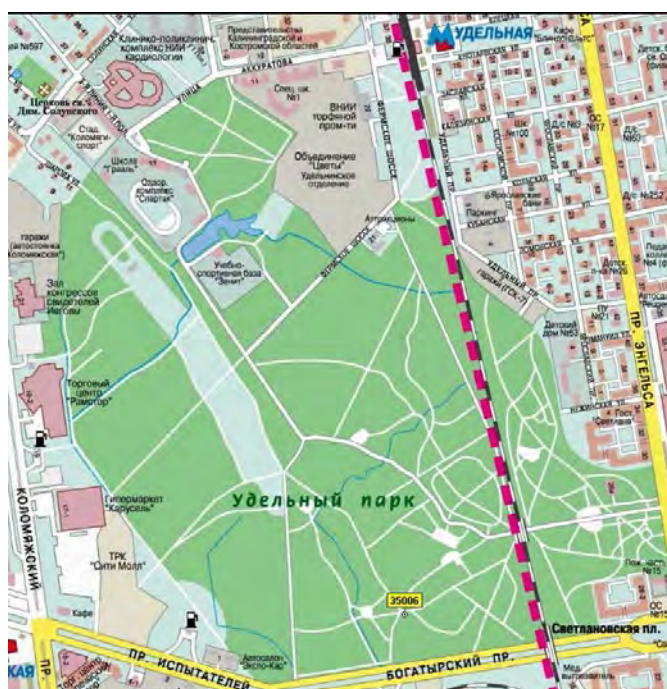




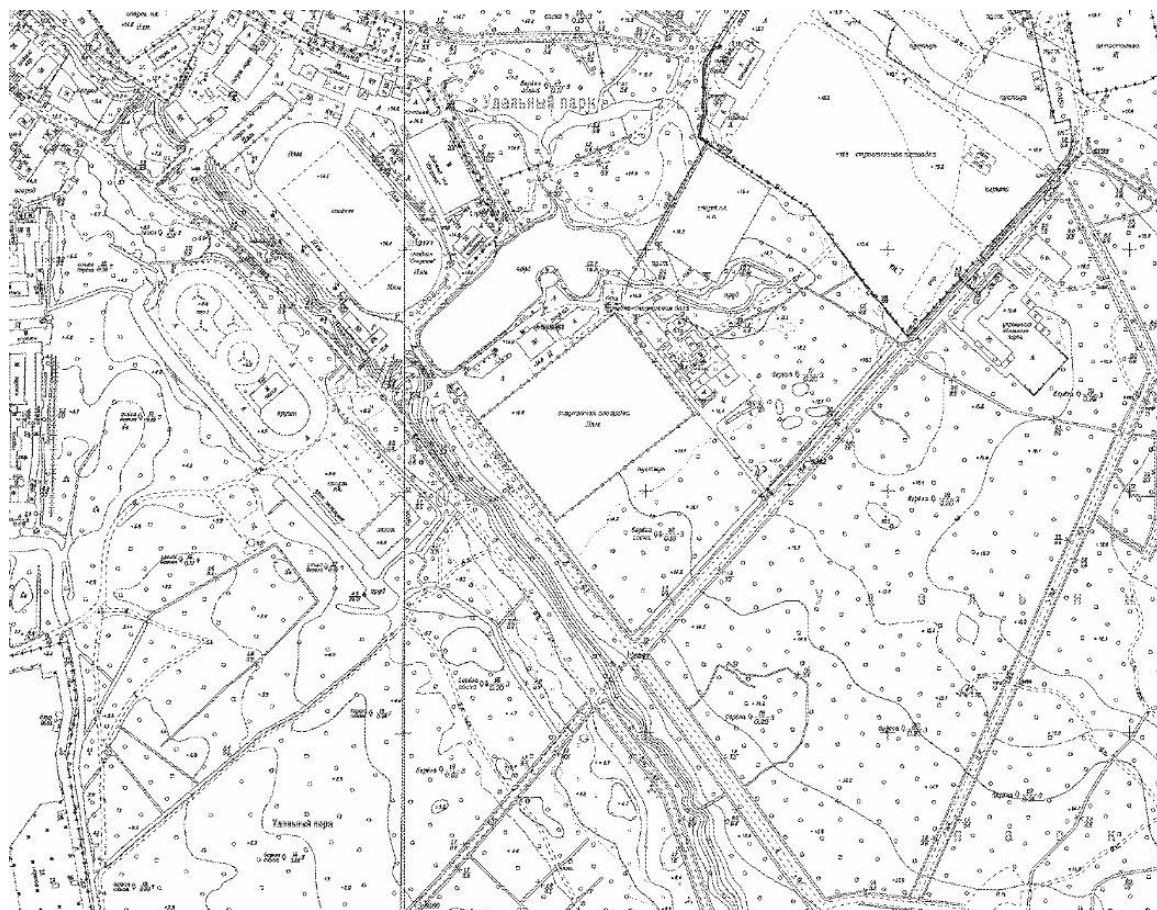
Илл. 24 Фрагмент подосновы ТГРИИ 1984 г.



Илл. 25 Учебная карта для спортивного ориентирования. 2004 г.



Илл. 26 План-схема Удельного парка 2010 г



Илл. 27 Фрагмент подосновы ТГРИИ 2010 г.



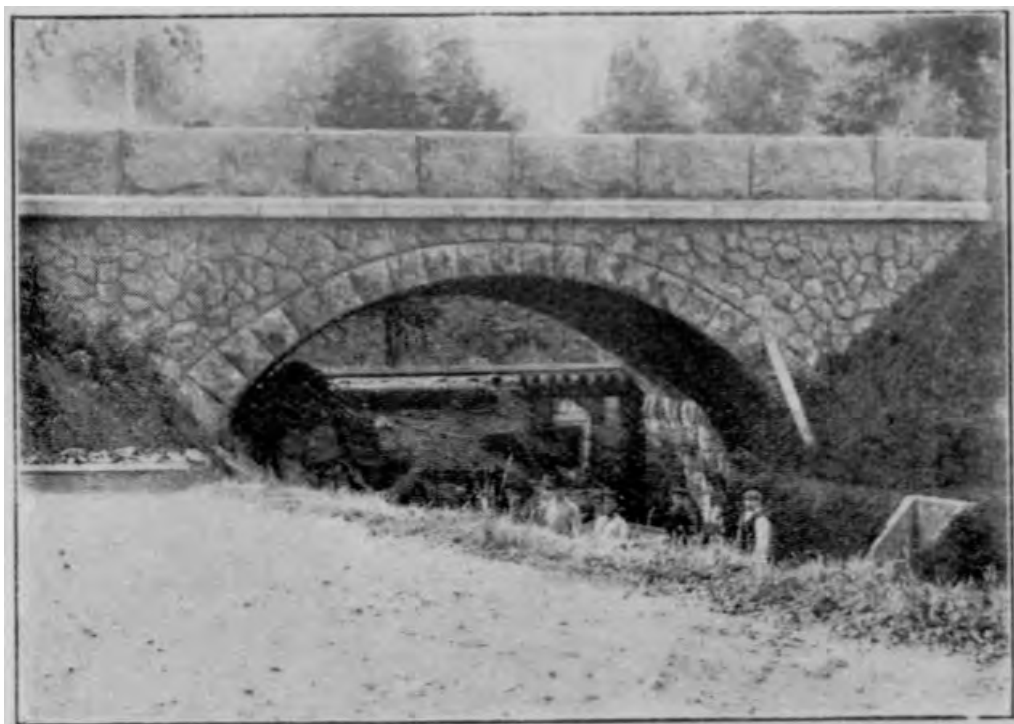
Илл. 28 Фермское шоссе. 1900-1970 гг.



Илл. 29 Открытие в Петербурге курсов пчеловодства. Лекция на пасеке(на ст. Удельная). 1902 г



Илл. 30 Ланская дорога. 1904-1914 гг



Илл. 31 Железнодорожный Финляндский мост. 1909-1910гг.



Илл. 32 Участок Фермского шоссе от входа в парк со стороны Богатырского пр. Конец XIX начало XX вв.





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



Илл.34 Лужайка на берегу пруда. Конец XIX начало XX вв.



Илл. 35 Пруд в удельном парке. Конец XIX начало XX.



Илл. 36 Удельный парк. Конец XIX начало XX.



Илл. 37 Участок Фермского шоссе от базы Зенита вглубь парка. Конец XIX - начало XX.



Илл. 38 Графская аллея. Конец XIX начало XX.



Илл. 39 Дорожка в парк. Конец XIX начало XX.



Коломаги. — Уголокъ въ Удѣльномъ паркѣ.  
Colomiagui. — Au parc „Oudelny“

Илл. 40 Коломаги. Конец XIX начало XX.



Илл. 41 Парк и пруд. Конец XIX начало XX.



Илл. 42 Удельный парк. Конец XIX начало XX.



Илл. 43 Удельный парк. Конец XIX начало XX



Илл. 44 Фермское шоссе. Конец XIX начало XX



Илл. 45 Фермское шоссе. Конец XIX начало XX



Илл. 46 Сосна посаженная Петром I. Начало XX в





Илл. 47 Стадион. Начало XX в.



Илл. 48 Удельный парк. Петровская сосна. Конец XX в.



Илл. 49 В парке Челюскенцев открылся ресторан Лесной. 1958



Илл. 50 В парке Челюскенцев. 1960 г.



Илл. 51 Ресторан Охотничий домик. 1960-1965 гг.



Илл. 52 В парке Челюскинцев. 1968-1969 гг.



Илл. 53 В удельном парке. 1971-1980 гг.



Илл. 54 В удельном парке. 1971-1980 гг.



Илл. 55 В удельном парке. 1971-1980 гг.



Илл.56 В удельном парке. 1971-1980 гг.



Илл. 57 В удельном парке. 1971-1980 гг.



Илл. 58 Строительство Светановской площади. 1973 г.



Илл. 59 Начало Богатырского проспекта у Светлановской площади. 1974



Илл. 60 На стадионе Спартак. 1978-1979 гг.



Илл. 61 На стадионе Спартак. 1978-1979 гг.



Илл. 62 Проспект Испытателей. 1982 г.





Илл. 63 На стадионе Спартак. 1986-1987 гг.



Илл. 64 Трамвай в удельном парке. 1988 г.



Илл. 65 В парке Челюскенцев. 1988-1991 гг.



Илл. 66 На стадионе Спартак в парке Челюскинцев. 1989-1991 гг.



Илл. 67 На стадионе Спартак в парке Челюскинцев. 1989-1991 гг.



Илл. 68 На стадионе Спартак в парке Челюскинцев. 1989-1991 гг.



Илл. 69 На стадионе Спартак в парке Челюскинцев. 1989-1991 гг.



Илл. 70 Проспект Испытателей. 1992 г.



Илл.71 Проспект Испытателей. 1992 г.



Илл. 72 Удельный парк. Фермское шоссе (Сергей Елисеев). 1999 г.

*Приложение № 13*

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр. (приспособление объекта культурного наследия для современного использования): Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» в границах земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шарова, участок 30 (Проект размещения модульного городка (некапитальные строения))), выполненной ООО «АксиоМА» в 2022 г. Шифр: 67/12.21

**Иная документация**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ  
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"  
(СПб ГКУ ЦИОООКН)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191011  
тел. (812) 417-2232  
<http://cioookn.kgiop.gov.spb.ru>

№01-43-6500/22-0-1 от 15.03.2022

№ 01-43-6500/22-0-0 от 14.03.2022

На № 36 от 14.03.2022

На Ваше обращение сообщаем, что земельный участок по адресу: **г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр.** расположен в границах:

- объекта культурного наследия регионального значения "Удельный парк" (адрес НПА: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр.).

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют выявленные объекты культурного наследия, а также защитная зона объектов культурного наследия.

К границам участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

16.06.2021 г. опубликован приказ Министерства Культуры РФ (далее – МК РФ) от 30.10.2020 №1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение).

Земельный участок расположен вне границ территории исторического поселения, утвержденного вышеуказанным приказом МК РФ.

Данное письмо носит информативный характер и не является разрешением на производство работ.

**Начальник отдела информации об объектах  
культурного наследия и режимах зон охраны**

**Е.В. Коробкова**

Долгушина М.И.  
(812)417-43-46

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 02ADF7E900D3ADFB4A745E5E75E04003  
Владелец Коробкова Елена Валентиновна  
Действителен с 01.11.2021 по 01.11.2022



. .1, - , 191023. . (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, (812) 710-42-45  
 e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru  
 00086941 2300231 1037843025527 / 7832000069/784001001

/  
 30444581 08.04.2019

( )

( ) , ( )	1842; 1860- ( ); 1936 ( )
( )	- , , 21; ; ; ;
-	
( ) , ,	
	10-53 13.02.2013
( )	781620568030005





# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Дата выдачи:

"30" августа 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельного участка в процессе  
приватизации от 01.03.2011 №6461-ЗУ

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "Футбольный клуб "Зенит",  
ИНН: 7812005799, ОГРН: 1027810329095, дата гос.регистрации: 05.10.1993, наименование  
регистрирующего органа: Регистрационная палата мэрии Санкт-Петербурга, КПП: 783450001;  
адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г. Санкт-  
Петербург, Парадная улица, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов для  
размещения объектов физической культуры и спорта, общая площадь 67 270 кв. м, адрес  
объекта: г. Санкт-Петербург, улица Аккуратова, д.76, лит.Д

Кадастровый (или условный) номер: 78:34:4108Б:14

Существующие ограничения (обременения) права: Территория объекта культурного  
наследия, площадью 67270 кв.м., Охранная зона канализационных сетей, площадью 83 кв.м.,  
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений, площадью 368 кв.м.,  
Право прохода и проезда, площадью 632 кв.м.

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "30"  
августа 2011 года сделана запись регистрации № 78-78-38/211/2011-024

Регистратор

Шестова Т.А.

МП

78 - АЖ 362877



Приложение № 1  
к Договору № 13-12 ПИР  
от «13» декабря 2021 г.

**СОГЛАСОВАНО**

от «Исполнителя»

Генеральный директор

ООО «АксиоМА»



/В.М. Смирнов/

**УТВЕРЖДАЮ**

от «Заказчика»

Заместитель генерального директора

по эксплуатации

АО «Спортивная база «ФК «Зенит»  
по Доверенности №04 от 01.01.2021г.



/С.В. Горюшкин/

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку научно-проектной документации по приспособлению для современного использования в границах объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» в части получения разрешения КГИОП на устройство модульного городка.

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
<b>1.</b>	<b>Общие данные</b>	
1.1	Заказчик:	АО «Спортивная база ФК «Зенит»
1.2	Наименование и адрес Объекта:	Учебно-тренировочная база ФК «Зенит» г. Санкт-Петербург, ул. Аккуратова 7б
1.3	Статус территории Объекта:	Объект культурного наследия регионального значения «Удельный парк» по адресу: Санкт-Петербург, Фермкое шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр.
<b>2.</b>	<b>Исходные данные для проектирования</b>	
	Материалы предоставляемые Заказчиком:	2.1. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-52-3124/21-0-0 от 11.10.2021г. 2.2. Справка КГИОП о статусе земельного участка; 2.3. Выписки ЕГРН на объект недвижимости; 2.4. Охранное обязательство на объект культурного наследия; 2.5. Топографическая съемки в масштабе 1:500 2.6. Архитектурный альбом.
<b>3.</b>	<b>Основные требования к работам</b>	
	Состав работ:	<b>3.1. Разработка научно-проектной документации</b> согласно задания КГИОП в границах объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» <b>(согласно Приложению 1 к ТЗ), в том числе:</b> 3.1.1. Исходно-разрешительная документация; 3.1.2. Комплексные научные исследования: - историко – архивный и библиографические исследования, - формирование краткой исторической справки - иконографические материалы. - натуральные исследования ОКН - обработка архивных данных, составление актов натуральных исследований объекта в границах проектирования

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
		<p>- натуральные исследования ОКН</p> <p>- обработка архивных данных, составление актов натуральных исследований объекта в границах проектирования (графические, текстовые, фотографические, фиксационные материалы).</p> <p>- формирование отчета по результатам натуральных исследований.</p> <p>3.1.3. Разработка научно проектной документации. Проект реставрации и приспособления:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- пояснительная записка,</li> <li>- проект модульного городка (некапитальные строения),</li> <li>- мероприятия по обеспечению сохранности ОКН,</li> <li>- проект организации строительства (ПОС) с мероприятиями по восстановлению нарушенного благоустройства.</li> </ul> <p><b>3.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации. Получение положительного заключения.</b></p> <p><b>3.3. Согласование проектной документации в КГИОП.</b></p>
4.	Основные требования к документации.	Проектная, научно- исследовательская и отчетная документация в соответствии нормативными документами по заданию КГИОП.
5.	Документация передаваемая Заказчику	В бумажном и электронном виде. Для графического материала в форматах AutoCAD, PDF, для текстовых материалов: MS Office, PDF.

**Приложения к Техническому заданию:**

**Приложение №1-** Схема границ объекта проектирования.

**Разработал:**

Главный специалист  
по согласованию технической документации  
АО «Спортивная база «ФК «Зенит»

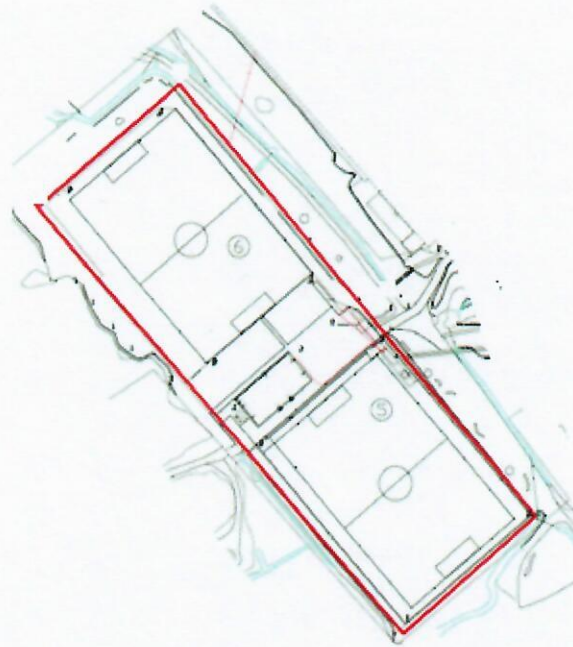
Л.В. Комарова

**Проверил:**

Руководитель по строительству  
АО «Спортивная база «ФК «Зенит»

А.Г. Кудрявцев

**Схема границ объекта проектирования**





Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 03191 от 4 февраля 2016 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 «Аксиома»**

**ООО «Аксиома»**

(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) **1077847229767**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7842355720**

007631

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191040, г. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 69, лит. Б,  
пом. 1-Н**

(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 переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: №339 от 4 февраля 2016 г.  
№312 от 19 марта 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра  
(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин  
(ф.и.о. уполномоченного лица)



*(Handwritten signature in blue ink)*



Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 03191** от **4 февраля 2016 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

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

