

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой», в составе комплекса «Дворцовые теплицы» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., д. 1, лит. А «Проект приспособления помещений №1-10 пом.5-Н» (Шифр: 171-21) с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург

13.04.2022 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «20» января 2022 года по «13» апреля 2022 года на основании договоров с государственными экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 20.01.2022 г. №№ 171-21-ГИКЭ-01, 171-21-ГИКЭ-02 и 171-21-ГИКЭ-03 (Приложение № 8).

2. Место проведения государственной историко-культурной экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

арендатор помещений №1-10, пом. 5-Н Общество с ограниченной ответственностью «ОСКАР КЕЙТЕРИНГ» (ООО «ОСКАР КЕЙТЕРИНГ») в лице генерального директора Дауевой Карины Хаджи-Муратовны.

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г.).

Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
---------------------------------	---

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина.
Специальность	Искусствовед
Ученая степень (звание) (при наличии)	Нет
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596).</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; <p>проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>

Член экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Ученая степень (звание) (при наличии)	Нет
Стаж работы по профессии	20 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019 г.). - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком, эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15 июля 2009 г.

Председатель экспертной комиссии подписано электронной подписью Прокофьев М.Ф. 13.04.2022 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Глинская Н.Б. 13.04.2022 г.

Член экспертной комиссии: подписано электронной подписью Калинин В.А. 13.04.2022 г.

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой», в составе комплекса «Дворцовые теплицы» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., д. 1, лит. А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.: «Проект приспособления помещений №1-10, пом. 5-Н» (Шифр: 171-21):

Раздел 1. Предварительные работы (шифр № 171-21-ИРД; шифр № 171-21-ФФ);

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр № 171-21-ИС; шифр № 171-21-ТО);

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (шифр № 171-21-ПЗ; шифр № 171-21-АР);

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений (шифр № 171-21-ЭО; шифр № 171-21-ВК; шифр № 171-21-ОВ).

7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой», в составе комплекса «Дворцовые теплицы» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., д. 1, лит. А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.: «Проект приспособления помещений №1-10, пом. 5-Н» (Шифр: 171-21) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):

- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.: «Проект приспособления помещений №1-10, пом. 5-Н» (Шифр: 171-21) (Приложение № 10);
- Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 10);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 15.02.2022 г. № 99/2022/449803148 (здание) (Приложение № 6);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 16.02.2022 г. № 99/2022/450091503 (помещение) (Приложение № 6);
- Выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 23.03.2018 г. № 01-25-3809/18-0-1/46 (Приложение № 6);
- Приказ МКРФ о согласовании передачи и в аренду нежилых помещений от 01.06.2020 г. №582 (Приложение № 6);
- Договор аренды №АРНИ-76 от 03.08.2020 г. (Приложение № 6);

- Копия Распоряжения № 10-175 от 09.04.2013 г. об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)» (Приложение № 2);
- Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой», в составе комплекса «Дворцовые теплицы» от 18.03.2013 г. (Приложение № 4);
- Копия Охранного обязательства № 13137 от 22.07.2014 г. на объект культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой», в составе комплекса «Дворцовые теплицы» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., д. 1, лит. А. (Приложение № 5);
- Копия Задания КГИОП 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 (приспособление помещения №1-10, пом. 5-Н) № 01-52-3300/21 от 12.11.2021 г. (Приложение № 1);
- Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой», в составе комплекса «Дворцовые теплицы» от 02.06.2015 г. №1906 (Приложение № 12).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (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 г. № 569 (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой», в составе комплекса «Дворцовые теплицы» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., д. 1, лит. А, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью Н.Б.Глинская

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра экспертами была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (Приложение № 7), который включает общий вид и фрагменты объекта.

В рамках настоящей экспертизы экспертами был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований, выполненных в рамках проекта, проведены необходимые научные исследования, составлена историческая справка и историческая иконография (Приложение № 11).

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации, современного состояния) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком. Анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

Проведенные аналитические исследования по определению степени влияния работ по реставрации, ремонту и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования, обеспечению физической сохранности объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой», в составе комплекса «Дворцовые теплицы» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., д. 1, лит. А, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали 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. На основании проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о соответствии проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

11.1. Общие данные:

На основании Распоряжения КГИОП о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 26.02.2013 г. № 10-61 объект «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой», в составе комплекса «Дворцовые теплицы» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., д. 1,

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью Н.Б.Глинская

лит. А является объектом культурного наследия регионального значения (Приложение № 3).

Распоряжением КГИОП от 26.02.2013 г. № 10-61 утвержден перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой», в составе комплекса «Дворцовые теплицы» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., д. 1, лит. А (Приложение № 2).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой», в составе комплекса «Дворцовые теплицы» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., д. 1, лит. А утвержден КГИОП 18.03.2013 г. (Приложение № 4).

На объект культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой», в составе комплекса «Дворцовые теплицы» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., д. 1, лит. А составлено Охранное обязательство №13137 от 22.07.2014г. (Приложение № 5).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой», в составе комплекса «Дворцовые теплицы» от 02.06.2015 г. №1906 (Приложение № 12).

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

Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» (г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., д. 1, лит. А) является элементом объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)». Комплекс расположен в квартале, ограниченном улицами Садовая, Оранжерейная, Конюшенная и Средняя.

Оранжереи Дворцовых теплиц Царского Села включает два больших комплекса, расположенных в центральной части города Пушкина, напротив Екатерининского парка на Садовой улице, в двух соседних кварталах, разделённых Оранжерейной улицей и являющихся объектами культурного наследия – Садовая ул., 14 («Оранжерея Большая с садом») и Садовая ул., 16 («Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)»).

Первоначально был построен комплекс **Большой Дворцовой оранжереи** (Садовая ул., 14). Распоряжение о постройке Большой каменной оранжереи «в слободе, против новых каменных ворот» в ограде Старого сада датируется 22 июня 1751 года. К концу 1753 года оранжерея была отстроена вчерне. Она состояла из центрального зала, остекленных оранжерейных корпусов и двух павильонов. В конце 1750-х или начале 1760-х годов симметричная композиция оранжереи была нарушена постройкой третьего павильона, ближайшего к дворцу.

В восприятии внешнего облика оранжереи большую роль играла высокая двухъярусная с переломом кровля зала и павильонов «на голландский манер», характерная для петровского времени, но необычная для 1750-х годов.

Вопрос об авторстве проекта оранжереи не выяснен. Б.Ф. Растрелли в перечне своих работ упомянул здание оранжереи, однако, во внешней очень скромной обработке её фасадов и в общем решении не было характерных для творчества Растрелли особенностей. Возможно, что автором проекта был архитектор С.И. Чевакинский, который руководил строительными работами по возведению здания.

В 1820 году архитектор В.П. Стасов разработал проект перестройки оранжереи. Два средних павильона из четырех он решил тождественно, как два оранжерейных зала. Павильоны, находившиеся по их сторонам, также получили одинаковые размеры и единое оформление. Все павильоны, за исключением одного – прежнего оранжерейного зала, были увеличены путем пристроек без разборки старых стен, что удешевляло строительство.

После перестройки Стасова здание Большой оранжереи представляло собой комплекс сооружений, состоящий из четырех самостоятельных двухэтажных корпусов, связанных в одно целое застекленными колоннадами - теплицами для лавровых деревьев. Оранжерея полностью утратила барочную декорацию фасадов и приобрела облик, типичный для архитектуры русского позднего классицизма. Строительные работы были закончены вчерне в 1824 году.

На протяжении XIX века здание оранжереи поддерживалось ремонтами и не перестраивалось. Два крайних павильона оранжереи, левый и правый, использовались под жильё для служащих, а два средних – как оранжерейные помещения.

Комплекс Дворцовых фруктовых теплиц (Садовая ул., 16) расположен на участке прямоугольной формы, ограниченном улицами: с юга - Садовой, с востока - Конюшенной, с севера - Средней, с запада - Оранжерейной. Территория комплекса с трех сторон огорожена каменной стеной с воротами и калитками; со стороны Средней улицы – небольшой сквер с простой металлической оградой. Комплекс теплиц своими Главными воротами обращён на Садовую улицу (до 1935 г. это был входной портал торцевого фасада утраченной Пальмовой оранжереи).

В 1780-х годах участок по рекомендации садового мастера Иоганна Буша был застроен дворцовыми теплицами и обнесен каменной оградой (**илл.1**). В это время были построены две оранжереи: удлинённый, изогнутый под тупым углом корпус Фруктовой теплицы (для персиков, абрикосов, винограда) в центральной части участка и прямоугольный корпус, расположенный параллельно её западному крылу (так называемая старая Виноградная). Со стороны Садовой улицы возвели манеж. Современные габариты в плане теплицы получили в начале XIX века при укорочении части теплиц выступающих за красную линию Оранжерейной улицы при её урегулировании (**илл.2**). Вдоль Средней улицы располагалась обывательская застройка с участками.

Во второе десятилетие XIX века тепличное хозяйство интенсивно развивалось; возводились новые теплицы и парники, перестраивались старые (**илл.3**). Все работы проводились Царскосельским Дворцовым Правлением, проекты и сметы поступали в Хозяйственный отдел Кабинета Е.И.В., проходили контроль МИДа и Высочайше утверждались.

С 1822 года ведение строительных дел по теплицам поручается архитектору А. Менеласу. Работы начались с благоустройства территории, в том числе освобождение от застройки части квартала по Средней улице (**илл.4**).

С 1824 по 1830 годы по проекту архитектора А. Менеласа перестраиваются старые фруктовые теплицы, в том числе и корпус, расположенный по 3-й линии, который является предметом рассмотрения данной работы.

В середине 1820-х годов провели капитальный ремонт в западной части корпуса (46,5 саж): заменяли шпалы и прогоны, чинили печные топки и каналы, устанавливали новые рамы «на оранжерейный манер», заменили ставни. В простенках теплиц (пространстве между двумя продольными кирпичными стенами у северной стены оранжереи) располагались жилые квартиры садовников, которые также подверглись перестройке. Работы этого периода: были устроены 5 крылец, для чего вырыли и выбутили фундаменты, положили каменные ступени с притёской и сделали плитные полы. Внутри были вырыты и обустроены погреба. В 2-х сенях сделали лестницы к топкам и выстелили пол лещадками, подлили наружные подоконники. В 1825 г. в жилых комнатах перестилались дощатые полы, из досок устанавливались новые перегородки и лестницы на чердак¹.

В 1827 году перестройка по проекту архитектора А. Менеласа рассматриваемой оранжереи была продолжена. Перестраивалась по аналогии с западной восточная часть корпуса (48 сажень). Частично перестраивалась и западная часть. В простенках теплиц выполнили настилку пола по деревянным балкам, подшил потолки дюймовыми досками по-польски с калевками кромок, положил потолочную балку с легелем и сделал взакрой набор. У северного фасада теплицы были разобраны 5 старых крылец с очисткой кирпичей, плит и щебня и сделано 5 новых, с использованием этого же количества материалов. Выполнены все кровельные работы. В 1830 г. позади теплиц в жилых покоях, занимаемых садовниками и их подмастерьями, выполнялись отделочные работы.

Кроме того, проектом предполагалось возвести на месте излома теплицы два павильона на одной оси (илл.6.7): с севера – прямоугольный с лоджией с четырёхколонным портиком с фризом и полуколоннами (в зимнее время предназначенный для хранения холодных растений), с юга - восьмиугольная тёплая ротонда с высокими арочными окнами и остеклённым купольным завершением (для выращивания тропических растений). Скромно решённые фасады корпуса (с южной стороны сформированные остеклёнными рамами; с северной гладко оштукатуренные) были фоном для парадно решённых павильонов. В натуре был осуществлён упрощенный проект.

Теплицы часто ремонтированы и переоснащали новым оборудованием (замена труб, перекладка печей, ремонтные работы).

В 1868 году в результате сильного пожара пострадала юго-восточная часть рассматриваемой оранжереи. По проекту архитектора А.Ф. Видова она была восстановлена, а через 2 года была перестроена и западная часть корпуса. При перестройках в части корпуса была устроена одна перегородка вместо двух.

В 1871-1877 гг. была выполнена замена ветхих деревянных водопроводных труб чугунами.

В 1893 г. архитектор А.Ф. Видов составил проект и смету на ремонт двух отделений (абрикосового и персикового) в западном крыле 3-й линии, а также устройство конторы в восточном торце 3-й линии. Планировались также ремонт и переделка в квартире главного садовника в павильоне, однако эти работы были отложены.

В течение строительного сезона 1908 г. в квартирах садовников в простенке 3-й линии теплиц был произведен капитальный ремонт. Были разобраны: каменные крыльца с железными решётками и зонтиками, были выломаны закладные оконные и дверные рамы, пробиты оконные и дверные проёмы, установлены новые рамы, над новыми проёмами были сложены перемычки на сложном растворе, заложены дверные и печные проёмы

¹ РГИА. Ф.487, оп.6, д.2324. 1827 г. арх. А. Менелас. «О постройке теплиц против Большого сада».

новым кирпичом на смешанном растворе. Были выполнены плотничные и столярные работы: разобраны деревянные перегородки, полы с подбором и балками, деревянные лестницы на чердак.

Ещё в 1907 г. по предложению А.Р. Баха, в связи с капитальным ремонтом 3-й линии, представилась возможность проложить трубы внутри простенков, присоединив их к новой канализации. Однако, по распоряжению и.о. инспектора по строительной части «за недостатком общего кредита на канализационные работы» они были отложены. Когда в конце лета 1908 г. в Петербурге появилась холера, Бах настоял на немедленном производстве работ.

В октябре 1908 г. в квартирах садовников были сделаны канализационные работы: стоки присоединены к новой магистральной канализации, ветхий ретирачник уничтожен.

Комплекс построек Фруктовых оранжерей на протяжении второй половины XIX-начала XX века постоянно перестраивался (устраивались квартиры для служащих и организовывались служебные помещения) и пополнялся новыми разнообразными постройками, главным образом теплицами и парниками (илл.13). Наиболее значительная из вновь возведённых сооружений – Пальмовая теплица, построенная по проекту архитектора А.Р. Баха с включением её каменного торца в ограду со стороны Садовой улицы (разобрана в середине XX века, металлический каркас перевезен в Таврический сад, торцевой фасад стал главным входом на территорию оранжерей).

Комплекс теплиц в советское время

До 1917 г. участок с теплицами принадлежал Дворцовому ведомству.

После 1917 г. комплекс теплиц пришёл в упадок, тепличное хозяйство было заброшено. В дополнение к ранее существовавшим жилым кварталам в 3-й линии, были заселены все простенки теплиц.

Здания теплиц периодически перестраивались и в советское время, были сильно повреждены в период Великой Отечественной войны. После войны теплицы периодически ремонтировались. Некоторое время здесь выращивались овощи и цветочная рассада.

В 1970-е г. теплицы были реконструированы, что привело к значительной утрате первоначальной планировочной структуре.

В настоящее время комплекс не используется по прямому назначению.

11.3. Современное состояние объекта

Из сохранившихся на участке корпусов наиболее значительным в архитектурно-планировочном аспекте, композиционным ядром комплекса является 3-я линия фруктовых теплиц. В плане она представляет собой два вытянутых прямоугольника, поставленных по тупым углом друг к другу, в месте их пересечения с северной стороны расположен прямоугольный в плане 2-х этажный флигель, с южной – восьмигранная ротонда.

Рассматриваемое помещение №5-Н (помещения №1-10) расположено в западном крыле. Западное крыло представляет собой одноэтажное кирпичное строение с чердаком и подпольем с размерами в плане 98x11 м и высотой от планировочной поверхности до конька кровли 10 м. В осях «В-А/Б-А» расположены подсобные помещения (с подпольем), в осях «Б-А/А-А» - собственно теплицы. Подсобные помещения не эксплуатируются.

Согласно Охранного обязательства от 22.07.2014 г. № 13137 в помещении (помещениях) №5 (№1-10) отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность (см. Приложение №5).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой», в составе комплекса «Дворцовые теплицы» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., д. 1, лит. А был составлен 02.06.2015 г. (см. Приложение №12).

11.4. Анализ проектной документации:

Представленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.: «Проект приспособления помещений №1-10, пом. 5-Н» (Шифр: 171-21) в составе:

№ п/п	Обозначения	Наименование	Примечание
Раздел 1. Предварительные работы			
1.1	171-21-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
1.2		АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН регионального значения	
1.3	171-21-ФФ	Фотофиксация	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2.1	171-21-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2	171-21-ТО	Комплексное инженерно-техническое обследование	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления			
3.1	171-21-ПЗ	Общая пояснительная записка	
3.2	171-21-АР	Архитектурные решения	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений			
3.3	171-21-ЭО	Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение	
3.4	171-21-ВК	Водоснабжение и водоотведение	
3.5	171-21-ОВ	Отопление и вентиляция	

разработана с целью приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой», в составе комплекса «Дворцовые теплицы» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., д. 1, лит. А (проект приспособления помещений №1-10, пом. 5-Н). Проектная документация разработана на основании и в полном соответствии с Задаaniem КГИОП 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 (приспособление помещений №1-10, пом. 5-Н) № 01-52-3300/21 от 12.11.2021 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью Н.Б.Глинская

Разработке проектной документации предшествовали фотофиксация объекта, а также архивные и библиографические изысканий, обмерные работы, обследование технического состояния конструкций в необходимом объеме.

- Раздел 1. «Предварительные работы» содержит задание КГИОП 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 (Проект приспособления помещений №1-10, пом. 5-Н) № 01-52-3300/21 от 12.11.2021 г.; выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 15.02.2022 г. № 99/2022/449803148 (здание), от 16.02.2022 г. № 99/2022/450091503 (помещение), выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 23.03.2018 г. № 01-25-3809/18-0-1/46;

В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой», в составе комплекса «Дворцовые теплицы» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., д. 1, лит. А (приспособление помещений №1-10, пом. 5-Н) от 23.11.2021г., в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений, помимо архивных изысканий, обмерных работ, выполненных в необходимом и достаточном объеме, было выполнено «Комплексное инженерно-техническое обследование» (Шифр: 171-21-ТО). Указанное обследование проводилось для определения текущего технического состояния элементов конструкций помещений №1-10, пом. 5-Н.

В результате выполненного обследования текущего технического состояния было выявлено следующее:

- **Конструктивная схема здания** – бескаркасное с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих кирпичных стен. Прочность, общая пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой фундаментов, несущих кирпичных стен и конструкций перекрытий.

- **Фундаменты здания** – ленточные бутовые на известково-песчаном растворе. При визуальном освидетельствовании несущих конструкций стен обследуемого фрагмента здания, дефектов и повреждений, свидетельствующих о недостаточной несущей способности основания под фундаментами и самих фундаментов, не выявлено. Дефектов и повреждений, влияющих на несущую способность стен, не выявлено.

- **Цоколь здания** – известняковая скоба. Отмостка отсутствует на большей части периметра.

- **Стены** здания выполнены из полнотелого глиняного кирпича на известковом растворе. В ходе обследования конструкций стен были выявлены следующие дефекты и повреждения: локальные участки увлажнения и механические повреждения лицевой поверхности штукатурки.

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью Н.Б.Глинская

- **Перемычки** над оконными и дверными проемами в несущих стенах - кирпичные, клинчатые, прямоугольного очертания. Проемы в поперечных стенах по осям «6» и «8» устроены после 1917 г. и имеют деревянные перемычки, оштукатуренные по дранке.

- **Перегородки** в обследуемых помещениях – деревянные, оштукатуренные по дранке.

На основании результатов обследования конструкций стен могут быть сделаны следующие выводы и даны рекомендации:

→ согласно ГОСТ 31937-2011 стены находятся в **работоспособном состоянии** и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации после проведения ремонтных работ;

→ при дальнейшей эксплуатации фрагмента здания возможно выполнение перепланировки помещений №1-10 помещения 5-Н с демонтажем существующих перегородок и устройством новых. Все работы должны быть выполнены по специально разработанному проекту.

- **Перекрытия:**

→ над подпольем западного крыла выполнено по деревянным балкам, уложенным на продольные и поперечные кирпичные стены со средним шагом 1,1-1.2 м. Между осями «1-2» и «3-4» балки уложены в поперечном направлении, между осями «2-3» и «4-5» - в продольном. На балках наблюдается растрескивание, гниение и деформация древесины. Полы дощатые – сильно изношены. Состояние перекрытия над подпольем – неудовлетворительное.

→ чердачное перекрытие выполнено по деревянным круглым балкам с шагом 1,2 м. Заполнение дощатое, засыпка шлаком, нижний подбор и штукатурка по дранке. Состояние штукатурного слоя чердачного перекрытия неудовлетворительное.

При освидетельствовании конструкций чердачного перекрытия выявлены следующие дефекты и повреждения:

→ поверхностное гниlostное поражение балок на глубину до 3 мм;

→ трещины штукатурного слоя.

Состояние чердачного перекрытия – работоспособное.

На основании результатов обследования конструкций чердачного перекрытия может быть сделан вывод о том, что согласно ГОСТ 31937-2011 чердачное перекрытие обследуемого фрагмента здания находится в работоспособном состоянии и пригодно к дальнейшей безопасной эксплуатации после проведения ремонтных работ.

Ремонтные работы должны включать в себя мероприятия по очистке верхних пораженных слоев от гнили, обработку балок антисептиками и антипиренами, замену утеплителя на более эффективный (жесткие минераловатные плиты).

Все работы по ремонту должны выполняться по специально разработанному проекту.

В ходе обследования выявлено, что в поперечной капитальной стене по оси «1» заложен дверной проем (над проемом выполнена клинчатая перемычка, отсутствует перевязка кладки проема и основной кладки стены).

- **Стропильная система кровли** в западном крыле корпуса в осях «1-5/А-Б» находится в ограниченно-работоспособном состоянии, в связи с поражением гнилью деревянных стропильных ног.

- **Покрытие кровли** из кровельной стали находится в ограниченно-работоспособном состоянии из-за местных повреждений фальцевых соединений.
- **Отмостка** находится в ограниченно-работоспособном состоянии из-за разрушения на большей части периметра здания корпуса А.
- **Перегородки** в обследуемых помещениях – деревянные, оштукатуренные по дражке, оклеены обоями. На момент проведения обследования перегородки частично демонтированы.

На основе результатов обследования сделаны следующие выводы:

- Основные несущие конструкции здания находятся в работоспособном состоянии.
- Основная конструктивная схема здания имеет достаточную жесткость и устойчивость благодаря значительной толщине наружных и внутренних стен, их перевязке между собой и относительно небольшим пролетам в зоне одноэтажной части и усилением кирпичными пилонами в одноэтажной части.
- Состояние кирпичных стен - работоспособное. При этом в фасадной части стен имеются локальные участки увлажнения и механического повреждения лицевой части штукатурки, что требует выборочного ремонта. Требуется выборочный ремонт внутренних стен, очистка их от плесени и грибковых образований на увлажненных участках. Необходимо также выполнить восстановление штукатурки и покраску стен. Требуется очистка цокольной части здания от старых покрасок и проявления грибковых поражений и плесени.
- Перекрытие чердака – деревянное: деревянные круглые балки диаметром 250 мм с шагом 1200 мм, дощатое межбалочное заполнение, засыпка шлаком, нижний подбор и штукатурка по дражке. Находится в работоспособном состоянии.
- Перекрытие подполья - деревянные балки, с дощатым межбалочным заполнением (выше от дна подполья на 200-250мм), засыпка шлаком, пустотное пространство, лаги над балками и доска настила. Находится в работоспособном состоянии.
- Покрытие кровли выполнено из оцинкованной кровельной стали толщ. 0.8 мм, в ходе последнего капитального ремонта находится в неудовлетворительном состоянии, требует замены.
- Столярные изделия – оконные и дверные заполнения в помещении находятся в ограниченно работоспособном состоянии, требуется их замена новыми, деревянными оконными и дверными блоками.
- Инженерные системы здания – отопление, вентиляция, водоснабжение, канализация, электроснабжение в здании на момент обследования - демонтированы.
- Требуется установка инженерного оборудования и трассировки по решениям проектной документации.

Системы отопления, водоснабжения и канализации функционируют.

Раздел «Проект ремонта и приспособления» содержит общую пояснительную записку, в которой указаны достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, краткую характеристику объекта и описание принятых в проекте решений.

Представленным на экспертизу проектом предполагается приспособление помещений №1-10 помещения 5-Н для современного использования, а именно:

- ремонт и приспособление с соответствующей перепланировкой нежилых помещений №1-10 помещения 5-Н для современного использования в пределах капитальных стен;

- устройство чистовой отделки полов, стен, потолков;
- замена конструкций перекрытия над подпольем;
- замена дверных заполнений;
- замена инженерного оборудования и трассировки сетей;
- демонтаж дощатых несущих перегородок между помещениями 2-3-4, 1-5-6, 7-8-9;
- раскрытие ранее существовавшего дверного проема в стене по оси «1»: демонтаж кирпичной закладки в толщину стены, установка дверного блока;
- раскрытие ранее существовавшего дверного проема в стене по оси «2»: демонтаж поздней закладки, установка дверного блока;
- раскрытие ранее существовавшего дверного проема в стене по оси «4»: демонтаж поздней закладки, установка дверного блока;

Основные решения по организации строительства включают, в том числе, следующие мероприятия:

- производство всех строительного-монтажных работ по перепланировке осуществлять под постоянным наблюдением опытного руководителя работ с соблюдением правил по технике безопасности при ремонте и эксплуатации дома;
- все работы производить под контролем квалифицированного архитектурно-технического и авторского надзора;
- все материалы, конструкции и оборудование должны иметь гигиенический сертификат соответствия и сертификат пожарной безопасности. Данные сертификаты представляет заказчик приемной комиссии;
- строительные работы осуществляются силами и средствами заказчика. После выполнения строительных и отделочных работ заказчику необходимо осуществить приемку комиссией.

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

Библиография:

Литература

Вильчковский С.Н. Царское Село. СПб., 1911.

Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность (учетных зданий). СПб., 2001.

Микишатев М.Н. Некоторые особенности композиционной структуры Царского Села, разработанной архитектором В. Гесте // Петербургские чтения (к юбилею города): тезисы докладов конференции. СПб., 1992. С. 144–146.

Семенова Г.В. Царское Село: знакомое и незнакомое. М.–СПб., 2009.

Цылов Н.И. Атлас города Царского Села с планами города и Императорских садов и парков, с подробным показанием улиц, переулков, казенных и обывательских домов и водопроводов. Изд. 2-е. СПб., 1858.

Яковкин И. История Села Царского или спутник обозревающим оное с планом и краткими историческими объяснениями. СПб., 1830.

Планы города.

1. План Мызы Сари, затем Села Сарского с 1708 по 1742 гг. из книги Яковкина И.Ф. «Описание Села Царского или спутник обозревающим оно».
2. План Царского Села 1750-е г. («План Растрелли»).
3. «Ея Императорского Величества Селу Царскому Генеральный план». 1766-1768 гг.
4. «План Сарского села с находящимися в оном разными строениями и садами». Художник И. Кувакин. 1778.
5. «План города Царского Села с показом старого и вновь выстроенного строения». В.И. Гесте (съёмка Руковишникова). 1810 г.
6. Генеральный план города Царского Села. В.И. Гесте. 1809 г. Центральная часть. Из Сборника Архитекторы Царского села. От Растрелли до Данини. /Альбом под ред. И. Ботт. – СПб. Аврора, 2010.-С 303.
7. Генеральный план города Царского Села. В.И. Гесте. 1910 г. Центральная часть. Из Сборника Архитекторы Царского села. От Растрелли до Данини. /Альбом под ред. И. Ботт. – СПб. Аврора, 2010.-С 303
8. План города Царское Село с окрестностями. 1838. ГРИА.Ф.1293. Оп.167 –Петербургская губ. Д. 139.
9. План Царского Села. 1838.
10. Карта Царского Села. 1840 Фрагмент. Городская часть (с расшифровкой номеров на карте).
11. План города Пушкин. 1937 г. Фрагмент.
12. Фотографии 1900-1910-х.

Архивные источники:

Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник «Царское Село»: ЕД-997, ЕД-1017, ЕД-1002, ЕД-2771.

13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объёмно-планировочное и архитектурно-художественное решение рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой», в составе комплекса «Дворцовые теплицы» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., д. 1, лит. А (согласно распоряжению КГИОП от 26.02.2013 г. № 10-61), разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.: «Проект приспособления помещений №1-10, пом. 5-Н» (Шифр: 171-21) было выявлено следующее:

1. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности согласно п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2. В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью Н.Б.Глинская

характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

3. Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

4. Объем и состав проектной документации, представленной заявителем (заказчиком) для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

5. Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

6. Комплексные научно-исследовательские работы, а именно: натурные и обмерные работы, историко-библиографические исследования, необходимые для разработки проектных решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования выполнены в достаточном объеме, изучена имеющаяся исходно-разрешительная документация на объект.

7. Обследования текущего состояния объекта, необходимые для разработки проектных решений, а также определения методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

8. Представленные в документации технологические и методические рекомендации для производства работ на объекте культурного наследия соответствуют текущему состоянию и общепринятым реставрационным нормам.

9. Представленные в проекте чертежи отражают все необходимые размеры для производства работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

10. Представленные в проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, а также настоящему состоянию объекта.

11. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

12. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью Н.Б.Глинская

13. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

14. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

Таким образом, проектная документация соответствует Заданию КГИОП 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 (приспособление помещений №1-10 пом. №5-Н) № 01-52-3300/21 от 12.11.2021 г. и не нарушает (сохраняет без изменений) предмет охраны объекта, утвержденного Распоряжением КГИОП от 09.04.2013 г. № 10-175.

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, выполнена в соответствии с требованиями действующего законодательства.

14. Выводы экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой», в составе комплекса «Дворцовые теплицы» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., д. 1, лит. А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.: «Проект приспособления помещений №1-10 пом. №5-Н» (Шифр: 171-21) **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Дата оформления заключения экспертизы: 13.04.2022 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии подписано электронной подписью (Прокофьев М.Ф.)
(расшифровка подписи)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии подписано электронной подписью (Глинская Н.Б.)
(расшифровка подписи)

Член экспертной комиссии подписано электронной подписью (Калинин В.А.)
(расшифровка подписи)

15. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Копия Задания КГИОП 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 (Приспособление помещений №1-10, пом. 5-Н) № 01-52-3300/21 от 12.11.2021 г.

Приложение № 2. Копия Распоряжения № 10-175 от 09.04.2013 г. об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)».

Приложение № 3. Извлечение из распоряжения КГИОП о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 26.02.2013 г. № 10-61.

Приложение № 4. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой», в составе комплекса «Дворцовые теплицы» от 18.03.2013 г.

Приложение № 5. Копия Охранного обязательства от 22.07.2014 г. №13137.

Приложение № 6. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 15.02.2022 г. № 99/2022/449803148 (здание);

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 16.02.2022 г. № 99/2022/450091503 (помещение);

Выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 23.03.2018 г. № 01-25-3809/18-0-1/46; Приказ МКРФ о согласовании передачи и в аренду нежилых помещений от 01.06.2020 г. №582, Договор аренды недвижимого имущества №АРНИ-76 от 03.08.2020 г.

Приложение № 7. Материалы фотофиксации.

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 9. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 10. Лицензия и титул представленной проектной документации.

Приложение № 11. Историческая иконография.

Приложение № 12. Паспорт объекта ОКН.

Приложение 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой», в составе комплекса «Дворцовые теплицы» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., д. 1, лит. А «Проект приспособления помещений №1-10 пом.5-Н» (Шифр: 171-21) с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копия Распоряжения № 10-175 от 09.04.2013 г. об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)».



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

окуд

09 АПР 2013№ 10-175

**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дворцовые теплицы
(3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой,
Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть),
2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1; Садовая ул., 16, литера А, литера И, согласно приложению к настоящему распоряжению.



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




3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учёта объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

А.И. Макаров

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой,
Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по
Оранжерейной и Садовой улицам)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1; Садовая ул., 16, литера А, литера И

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>местоположение территории в границах: Оранжерейная ул., Садовая ул., Конюшенная ул., Средняя ул.;</p> <p>состав объекта:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой; 2. Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть); 3. Сквер по Садовой улице; 4. Сквер по Средней улице; 5. Ограды по Оранжерейной и Садовой улицам. <p>тип планировочной структуры комплекса, ориентация зданий комплекса;</p> <p>местоположение и габариты в плане и по высоте зданий (Оранжерейная ул., д. 1, литеры А, И); местоположение и исторические габариты в плане здания Ананасной теплицы (Оранжерейная ул., д. 1, литера Д), Розановой теплица (Оранжерейная ул., д. 1, литера В); трассировка и высота оград, местоположение ворот по Оранжерейной и Конюшенной улицам;</p> <p>планировка и исторические ландшафтные композиции двух скверов по Средней и Садовой улицам.</p>	 


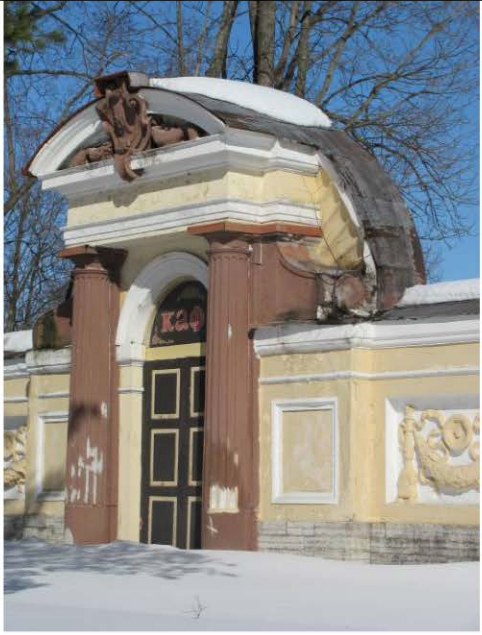


I. Третья линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой (Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., д. 1, литеры А)			
2.	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>Объемно-пространственное решение, габариты и конфигурация в плане, 1-2 этажного здания, состоящего из северного двухэтажного центрального корпуса с примыкающим к нему с юга восьмигранным объемом ротонды, и протяженных одноэтажных теплиц, расположенных с запада и юго-востока от центрального объема; габариты и конфигурация (четырёхскатная) крыши центрального двухэтажного объема и боковых крыльев (двускатная), высотные отметки коньков; местоположение и габариты дымовых труб.</p>	
3.	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические капитальные стены (в том числе цокольная часть стены по юго-западному фасаду юго-восточного крыла);</p> <p>отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>лестница металлическая четырехмаршевая, с забежными ступенями на площадках, подступенки с ажурным рисунком, проступи рифленые (в западной части центрального корпуса);</p> <p>лестница путиловской плиты, одномаршевая, с забежными ступенями (в восточной части центрального корпуса);</p>	 





		<p>пилоны прямоугольные в плане (2 шт) (в помещении вестибюля центрального корпуса).</p> <p>местоположение, конфигурация и габариты проемов с лучковыми перемычками на гранях ротонды, примыкающих к центральному корпусу.</p>	 
4.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение центрального павильона и ротонды.	
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>1. центральный (северный) корпус:</p> <p>цветовое решение фасадов: окраска поля стен охрой с выделением архитектурных деталей и оконных откосов белым цветом;</p> <p>материал отделки стен – штукатурное покрытие;</p> <p>материал облицовки цоколя – Путиловская плита;</p> <p>1.1. лицевой северный фасад:</p> <p>архитектурное решение двухъярусного фасада на 5 осей;</p> <p>четырёхколонная лоджия в первом этаже, пилястры, обрамляющие оконные проемы второго этажа, двухступенчатый аттик, акцентирующие центральную часть фасада;</p> <p>профилированные междуэтажные тяги простого профиля;</p> <p>венчающий карниз профилированный, большого выноса;</p> <p>местоположение и габариты исторических оконных и дверных</p>	 

	<p>проемов;</p> <p>рисунок расстекловки и материал (дерево) оконных заполнений;</p> <p>сандрики треугольные на кронштейнах, декорированных акантовым листом;</p> <p>местоположение, габариты и материал (Путиловская плита) крыльца северного фасада;</p> <p>1.2. боковой восточный фасад:</p> <p>архитектурное решение двухъярусного фасада на три оси;</p> <p>местоположение и габариты оконных проемов;</p> <p>рисунок расстекловки и материал (дерево) оконных заполнений;</p> <p>профилированные междуэтажные тяги простого профиля;</p> <p>венчающий карниз профилированный, большого выноса;</p> <p>сандрики треугольные на кронштейнах, декорированных акантовым листом (2 шт.) над окнами первого этажа;</p> <p>1.3. боковой западный фасад:</p> <p>архитектурное решение двухъярусного фасада на три оси;</p> <p>местоположение и габариты оконных проемов;</p> <p>рисунок расстекловки и материал (дерево) оконных заполнений;</p> <p>местоположение (по крайней правой оси) и габариты крыльца Путиловской плиты с металлическим кованым ограждением;</p> <p>профилированные междуэтажные тяги простого профиля;</p> <p>венчающий карниз профилированный, большого выноса;</p> <p>сандрики треугольные на кронштейнах, декорированных акантовым листом (2 шт.) над</p>	   
--	--	--

		<p>окнами первого этажа;</p> <p>2. фасады ротонды:</p> <p>историческое архитектурное решение фасадов ротонды (за исключением поздних закладок арочных оконных проемов);</p> <p>местоположение и габариты исторических арочных оконных проемов;</p> <p>карниз простого профиля;</p> <p>гладкий фриз и венчающий двухступенчатый карниз по лещадной плите; исторические габариты и материал купола;</p> <p>лицевая кирпичная кладка стен и угловых пилястр, декоративное оформление исторических арочных перемычек лекальными кирпичами;</p> <p>3. западное крыло:</p> <p>3.1. северный фасад:</p> <p>местоположение и габариты оконных и дверных проемов;</p> <p>рисунок расстекловки и материал (дерево) оконных заполнений;</p> <p>цветовое решение фасада: окраска поля стен охрой с выделением архитектурных деталей и оконных откосов белым цветом;</p> <p>материал отделки стен – штукатурное покрытие;</p> <p>материал облицовки цоколя – Путиловская плита;</p> <p>3.2. западный фасад:</p> <p>трехчастная аркада, шпигель в завершении;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов;</p> <p>архитектурный декор фасада:</p> <p>профилированные архивольты в оформлении арок;</p> <p>профилированные штукатурные тяги;</p> <p>пилястры;</p>	   
--	--	---	--

		<p>профилированный венчающий карниз щипца;</p> <p>цветовое решение фасада: окраска поля стен охрой с выделением архитектурных деталей и оконных откосов белым цветом;</p> <p>материал отделки стен – штукатурное покрытие;</p> <p>материал облицовки цоколя – Путиловская плита;</p> <p>4. юго-восточное крыло:</p> <p>4.1. юго-восточный фасад:</p> <p>три прямоугольные ниши в уровне первого яруса;</p> <p>полуциркулярная плоская ниша во втором ярусе (в центре);</p> <p>профилированные штукатурные тяги, венчающий карниз большого выноса;</p> <p>4.2. северо-восточный фасад:</p> <p>историческое местоположение и габариты оконных и дверных проемов;</p> <p>цветовое решение фасада: окраска поля стен охрой с выделением архитектурных деталей и оконных откосов белым цветом;</p> <p>материал отделки стен – штукатурное покрытие;</p> <p>материал облицовки цоколя – Путиловская плита.</p>	
<p>II. Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть) (Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., д. 1, литеры И)</p>			
2.	Объемно-пространственное решение:	южный фасад Большой Пальмовой оранжереи, его габариты и конфигурация в плане.	

			
3.	Конструктивная система:	фрагмент кирпичной стены; колонны из натурального камня.	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение южного фасада:</p> <p>ворота, обрамленные каннелированными колоннами из натурального камня;</p> <p>антаблемент;</p> <p>лучковый фронтон;</p> <p>картуш барочного рисунка с вензелем, расположенный в тимпане фронтона;</p> <p>лепные рога изобилия по сторонам картуша;</p> <p>створки ворот деревянные, окрашенные, разбиты на три пары филенок;</p> <p>историческое решение заполнения – полуциркулярная фрамуга (всерный рисунок расстекловки);</p> <p>два участка ограды по сторонам ворот, оформленных лепным декором в виде провисающих цветочных гирлянд, венков, переплетенных развевающимися лентами, и профилированными штукатурными филенками.</p>	  

III. Ограды по Оранжерейной и Садовой улицам (Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1; Садовая ул., 16)			
2.	Объемно-пространственное и архитектурно-художественное решения:	<p>Местоположение, габариты и конфигурация глухих кирпичных, оштукатуренных, на цоколе, облицованном Путиловской плитой, оград;</p> <p>местоположение ворот;</p> <p>материал фасадной поверхности ограды (штукатурка).</p>	 
3.	Конструктивная система:	кирпичная стена.	
IV. Сквер по Садовой улице (Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1; Садовая ул., 16)			
2.	Объемно-пространственное и планировочное решение, рельеф:	<p>конфигурация территории в плане;</p> <p>регулярная планировка сквера;</p> <p>садово-парковые дорожки и площадки – конструкция (набивные из высевок розового гранита на щебеночном основании);</p> <p>сочетание локальных открытых пространств (газоны) с ландшафтными группами;</p> <p>композиционная связь с оградой с воротами Дворцовых теплиц, Придворным манежем, Екатерининским парком и Эрмитажной кухней;</p> <p>трассировка ограды.</p>	 
3.	Насаждения:	породный состав насаждений: клен, липа, ясень, сосна веймутова.	

V. Сквер по Средней улице (Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1; Садовая ул., 16)			
2.	<p>Объемно-пространственное и планировочное решение, рельеф:</p>	<p>конфигурация территории в плане;</p> <p>регулярная планировка сквера;</p> <p>садово-парковые дорожки и площадки – конструкция (набивные из высевок розового гранита на щебеночном основании);</p> <p>сочетание локальных открытых пространств (газоны) с ландшафтными группами.</p>	 
3.	<p>Насаждения:</p>	<p>рядовая посадка из липы мелколиственной вдоль Средней улицы, породный состав насаждений: клен, липа, ясень, лиственница.</p>	

Приложение 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой», в составе комплекса «Дворцовые теплицы» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., д. 1, лит. А «Проект приспособления помещений №1-10 пом.5-Н» (Шифр: 171-21) с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Извлечение из распоряжения КГИОП о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 26.02.2013 г. № 10-61.



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

26.02.2013

10-61

**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. № 3-917 от 04.02.2013), выполненной экспертной комиссией в составе: Иониди Э.Л., Аверьяновой А.Е., Калинина В.А. и Кирикова Б.М., согласованным КГИОП 18.02.2013:

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: «Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1; Садовая ул., 16, литера А, литера И, в составе:

1.1. «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой», расположенная по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1, литера А;

1.2. «Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1, литера И;

1.3. «Сквер по Садовой улице», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1; Садовая ул., 16;

1.4. «Сквер по Средней улице», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1; Садовая ул., 16;

1.5. «Ограды по Оранжерейной и Садовой улицам», расположенные по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1; Садовая ул., 16;

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дворцовые теплицы (6 зданий с жилым флигелем, 2 скверами и оградой с 2 воротами)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1; Садовая ул., 16, числящийся под номером 1545 настоящего Списка.

3. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия Агановой Г.Р. 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 «Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)» 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 Аганову Г.Р. и первого заместителя председателя КГИОП Комлева А.В. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП

А.И. Макаров

Приложение 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой», в составе комплекса «Дворцовые теплицы» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., д. 1, лит. А «Проект приспособления помещений №1-10 пом.5-Н» (Шифр: 171-21) с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копия плана границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой»,
в составе комплекса «Дворцовые теплицы» от 18.03.2013 г.**

УТВЕРЖДАЮ:

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

Г.Р. Аганова

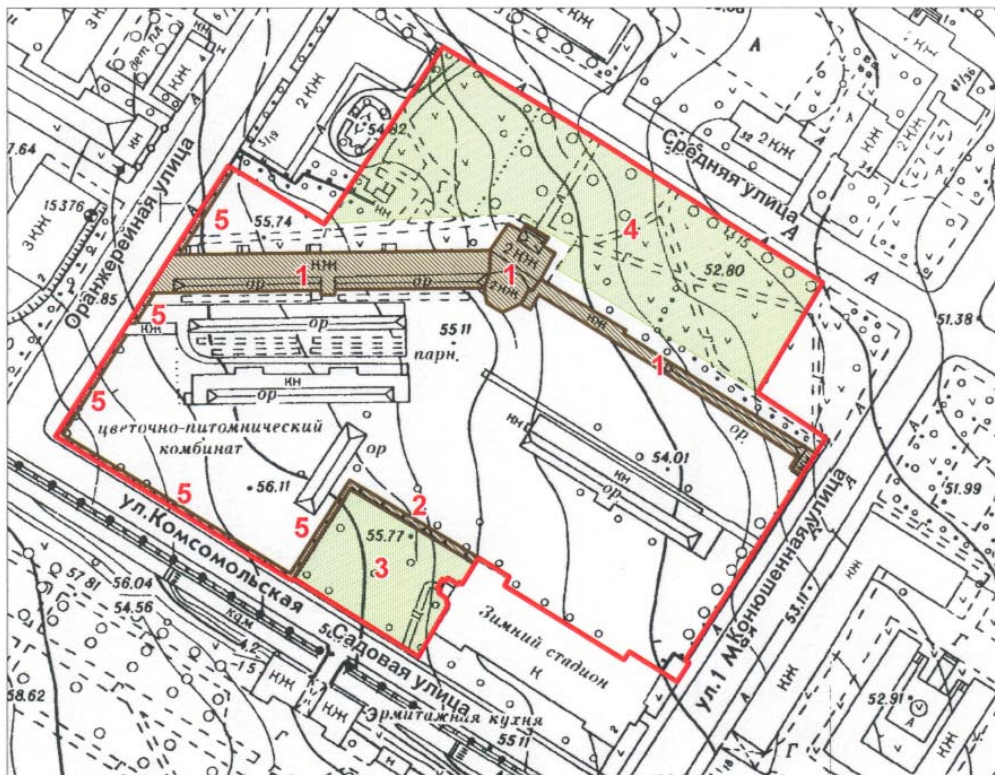
**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дворцовые теплицы
(3-я линия фруктовых теплиц
с квартирами садовников и конторой,
Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи
(каменная часть), 2 сквера,
ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)"**



М.П.

18 июня 2013

Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1;
Садовая ул., 16, литера А, литера И
(Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., д. 1, лит. А, И)



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объекты культурного наследия регионального значения:
- Здания и сооружения
- Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники

СОСТАВ ОБЪЕКТА:

1. 3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой (г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1, литера А)
2. Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть) (г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1, литера И)
3. Сквер по Садовой улице
4. Сквер по Средней улице
5. Ограды по Оранжерейной и Садовой улицам

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____ /

Приложение 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой», в составе комплекса «Дворцовые теплицы» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., д. 1, лит. А «Проект приспособления помещений №1-10 пом.5-Н» (Шифр: 171-21) с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копия Охранного обязательства № 13137 от 22.07.2014 г.
на объект культурного наследия регионального значения
«3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой»,
в составе комплекса «Дворцовые теплицы»**



ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на объект культурного наследия регионального значения
(здание, строение, сооружение)

№ 13137

Санкт-Петербург

22 июля 2014

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник "Царское Село" (далее - **Пользователь**) в лице директора Таратыновой О.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность объекта культурного наследия регионального значения "3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой" (далее **Памятник**), площадью 1336,3 кв.м., 1-2 этаж, кадастровый номер 78:42:18121:1:13, земельный участок площадью 17004 кв.м., кадастровый номер 78:42:18121:1, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения "Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)" (согласно распоряжению КГИОП от 26.02.2013 № 10-61: г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1; Садовая ул., 16, литера А, литера И).

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: распоряжение КГИОП от 26.02.2013 № 10-61.

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник:

свидетельство о государственной регистрации права оперативного управления от 13.10.2010 на бланке серии 78-АЖ № 025718; свидетельство о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования от 03.08.2012 на бланке серии 78-АЖ № 654424.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

Территория Памятника обозначена на прилагаемом к настоящему охранному обязательству плане (в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, план не прилагается).

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

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

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

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

2.2. Выполнять работы по сохранению Памятника и благоустройству территорий,

- не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом;
- не выполнять строительство и реконструкцию (приспособление для современного использования) на территории Памятника (при наличии территории);
- не выполнять реконструкцию (приспособление для современного использования) Памятника;
- не устанавливать павильоны, киоски, навесы, туалетные кабинки и иные временные строения и сооружения на территории Памятника (на прилегающей к Памятнику территории, в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента);
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника и территории.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ археологических и иных не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Пользователем.

2.17. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащие ему помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

2.18. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента –

3.9. Неполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.10. Уплата штрафа (пени) не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Пользователя на Памятник или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня его передачи по акту от Пользователя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Памятником (его частью) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Памятник (его часть), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении Памятника (его части) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом.

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Пользователя.

Местонахождение Сторон:

Госорган:

191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Пользователь:

196601, Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Садовая, дом 7
ИНН 7820012503

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Памятника.
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный постановлением КГИОП от 09.04.2013 № 10-175.



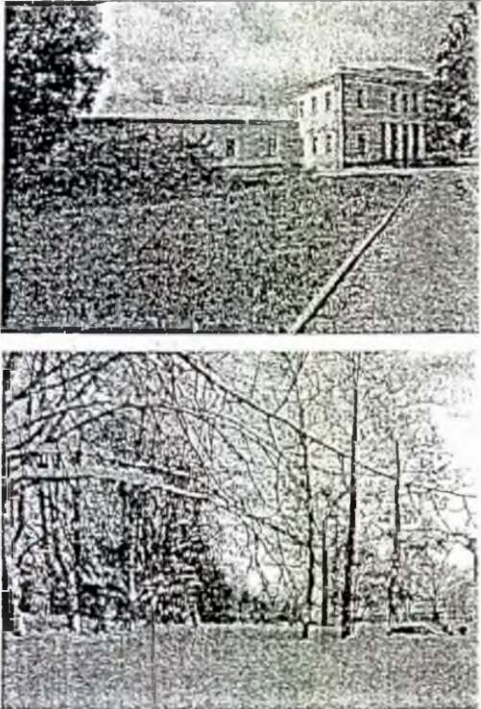
полномочный представитель

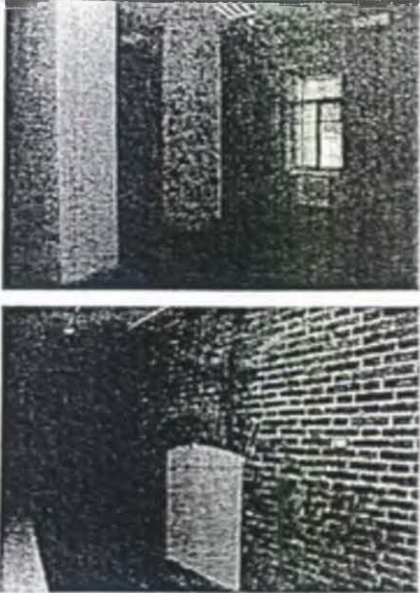
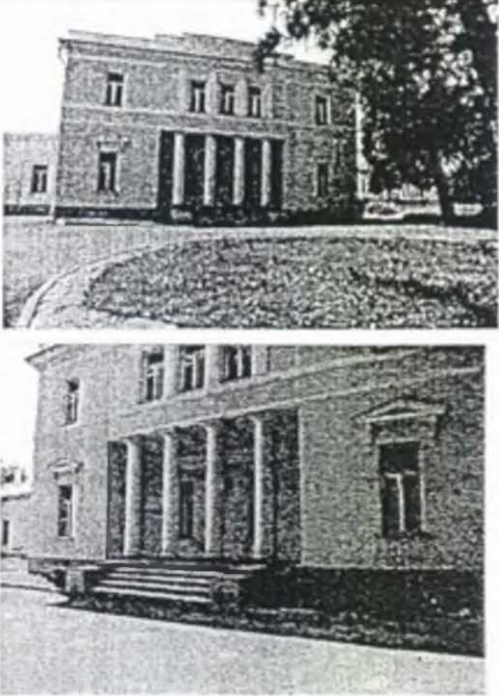
О.В. Таратынова
ФИО

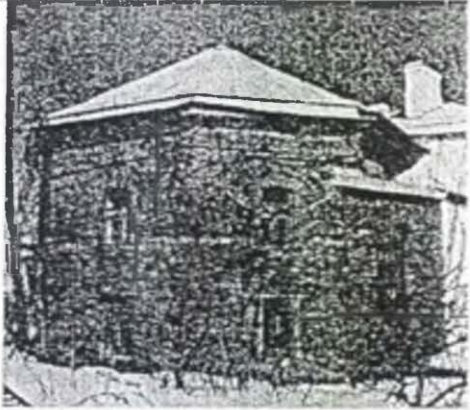


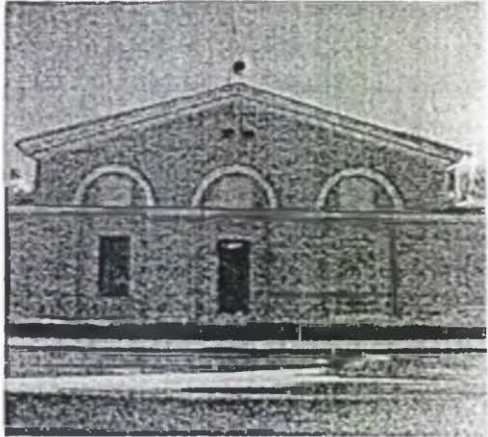
Согласен
ЮРИСКОНСУЛЬТ

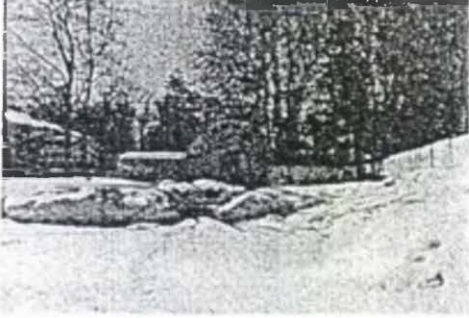


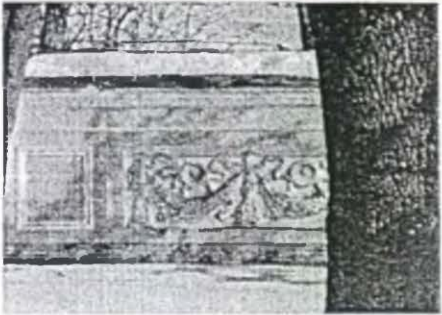
Приложение № 2
к охранному обязательству
от 22 ИЮЛ 2014 № 13137

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1; Садовая ул., 16, литера А, литера И

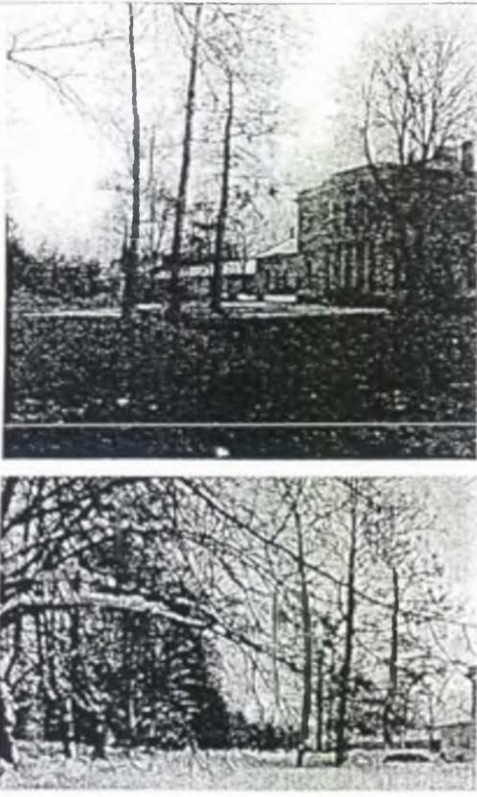
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>местоположение территории в границах: Оранжерейная ул., Садовая ул., Конюшенная ул., Средняя ул.;</p> <p>состав объекта:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой; 2. Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть); 3. Сквер по Садовой улице; 4. Сквер по Средней улице; 5. Ограды по Оранжерейной и Садовой улицам. <p>тип планировочной структуры комплекса, ориентация зданий комплекса;</p> <p>местоположение и габариты в плане и по высоте зданий (Оранжерейная ул., д. 1, литеры А, И); местоположение и исторические габариты в плане здания Ананасной теплицы (Оранжерейная ул., д. 1, литера Д), Розановой теплица (Оранжерейная ул., д. 1, литера В); трассировка и высота оград, местоположение ворот по Оранжерейной и Конюшенной улицам;</p> <p>планировка и исторические ландшафтные композиции двух скверов по Средней и Садовой улицам.</p>	

		<p>пилоны прямоугольные в плане (2 шт) (в помещении вестибюля центрального корпуса).</p> <p>местоположение, конфигурация и габариты проемов с лучковыми перемычками на гранях ротонды, примыкающих к центральному корпусу.</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение центрального павильона и ротонды.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>1. центральный (северный) корпус:</p> <p>цветовое решение фасадов: окраска поля стен охрой с выделением архитектурных деталей и оконных откосов белым цветом,</p> <p>материал отделки стен – штукатурное покрытие;</p> <p>материал облицовки цоколя – Путиловская плита;</p> <p>1.1. лицевой северный фасад:</p> <p>архитектурное решение двухъярусного фасада на 5 осей;</p> <p>четырёхколонная лоджия в первом этаже, пилястры, обрамляющие оконные проемы второго этажа, двухступенчатый аттик, акцентирующие центральную часть фасада;</p> <p>профилированные междуэтажные тяги простого профиля;</p> <p>венчающий карниз профилированный, большого выноса;</p> <p>местоположение и габариты исторических оконных и дверных</p>	

	<p>окнами первого этажа;</p> <p>2. фасады ротонды:</p> <p>историческое архитектурное решение фасадов ротонды (за исключением поздних закладок арочных оконных проемов);</p> <p>местоположение и габариты исторических арочных оконных проемов;</p> <p>карниз простого профиля;</p> <p>гладкий фриз и венчающий двухступенчатый карниз по лестчатой плите; исторические габариты и материал купола;</p> <p>лицевая кирпичная кладка стен и угловых пилястр, декоративное оформление исторических арочных перемычек лекальными кирпичами;</p> <p>3. западное крыло:</p> <p>3.1. северный фасад:</p> <p>местоположение и габариты оконных и дверных проемов;</p> <p>рисунок расстекловки и материал (дерево) оконных заполнений;</p> <p>цветовое решение фасада: окраска поля стен охрой с выделением архитектурных деталей и оконных откосов белым цветом;</p> <p>материал отделки стен – штукатурное покрытие;</p> <p>материал облицовки цоколя – Путиловская плита;</p> <p>3.2. западный фасад:</p> <p>трехчастная аркада, пилюсь в завершении;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов;</p> <p>архитектурный декор фасада:</p> <p>профилированные архивольты в оформлении арок;</p> <p>профилированные штукатурные тяги;</p> <p>пилястры;</p>	   
--	---	--

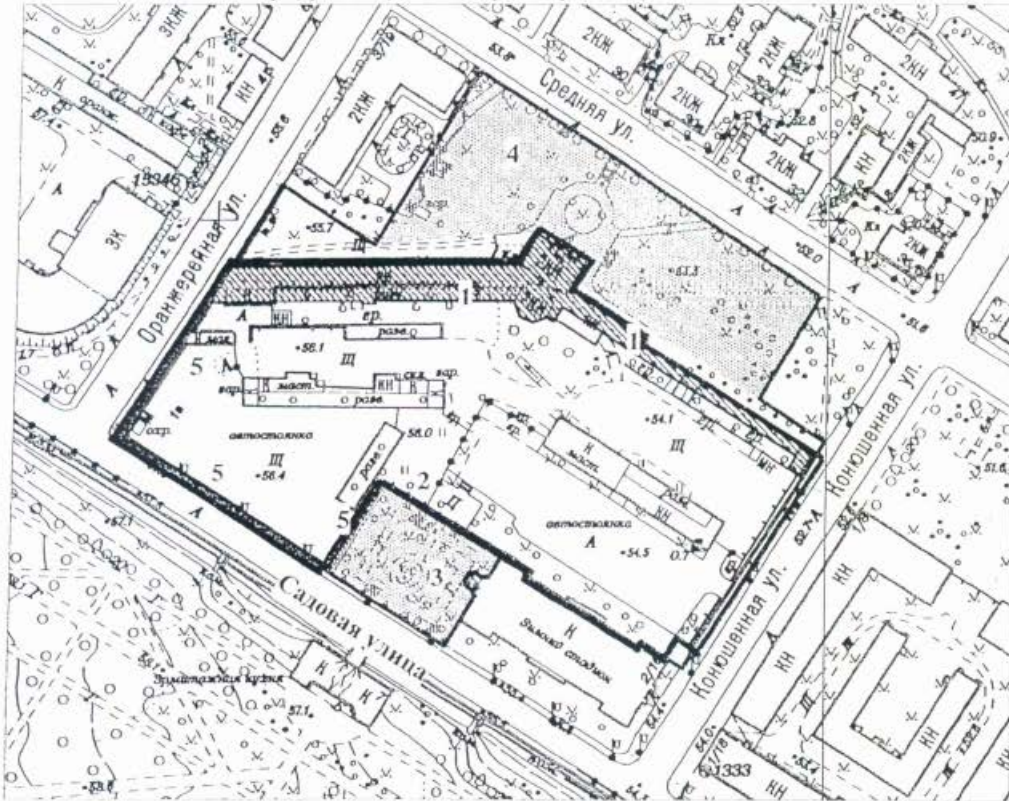
			
3.	Конструктивная система:	фрагмент кирпичной стены; колонны из натурального камня.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение южного фасада:</p> <p>ворота, обрамленные каннелированными колоннами из натурального камня;</p> <p>антаблемент;</p> <p>лучковый фронтон;</p> <p>картун барочного рисунка с везелем, расположенный в тимпане фронтона,</p> <p>лепные рога изобилия по сторонам картуша,</p> <p>створки ворот деревянные, окрашенные, разбиты на три пары филенок;</p> <p>историческое решение заполнения — полуциркулярная фрамуга (всерный рисунок расстекловки);</p> <p>два участка ограды по сторонам ворот, оформленных лепным декором в виде провисающих цветочных гирлянд, венков, переплетенных развевающимися лентами, и профилированными штукатурными филенками.</p>	  

V. Сквер по Средней улице
(Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1; Садовая ул., 16)

2	<p>Объемно-пространственное и планировочное решение, рельеф:</p>	<p>конфигурация территории в плане; регулярная планировка сквера; садово-парковые дорожки и площадки – конструкция (набивные из высевок розового гранита на щебеночном основании); сочетание локальных открытых пространств (газоны) с ландшафтными группами.</p>	
3.	<p>Насаждения:</p>	<p>рядовая посадка из липы мелколиственной вдоль Средней улицы, породный состав насаждений: клен, липа, ясень, лиственница.</p>	

Приложение № 3
к охранному обязательству
от 22 июля 2014 № 13137

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения
Дворцовые теплицы
(3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой,
Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть),
2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)
Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1; Садовая ул., 16, литера А, литера И
(Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., д. 1, лит. А, И)



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

— Границы земельного участка с кадастровым № 78:42:18121:1

Объекты культурного наследия регионального значения

— Границы территорий объектов культурного наследия

▨ Здания и сооружения

▨ Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники

Состав объекта:

1. 3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой (г.Пушкин, Оранжерейная ул.,1, лит.А)
2. Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть) (г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1, лит. И)
3. Сквер по Садовой улице
4. Сквер по Средней улице
5. Ограды по Оранжерейной и Садовой улицам

Госорган



Е.Е. Ломакина



О.В. Таратынова



СОГЛАШЕНИЕ № 1

о внесении изменений в охранное обязательство от 22.07.2014 № 13137 по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 26.02.2013 № 10-61: Санкт-Петербург, г.Пушкин, Оранжерейная ул., 1, литера А) и объекта культурного наследия регионального значения "Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть)", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера И (согласно распоряжению КГИОП от 26.02.2013 № 10-61: Санкт-Петербург, г.Пушкин, Оранжерейная ул., 1, литера И), входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)»

Санкт-Петербург

17 СЕН 2015

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия - начальника отдела Адмиралтейского района КГИОП Сметаниной М.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 01.07.2015 № 7/2636 и Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник «Царское Село» (далее – Пользователь), в лице директора Таратыновой О.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Внести в охранное обязательство от 22.07.2014 № 13137 следующие изменения:

1.1. Изложить абзац первый пункта 1 охранного обязательства в следующей редакции:

«1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» (далее **Памятник**), площадью 1336,3 кв.м., 1-2 этаж, кадастровый номер 78:42:18121:1:13, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 26.02.2013 № 10-61: Санкт-Петербург, г.Пушкин, Оранжерейная ул., 1, литера А) и сооружения, площадью застройки 39 кв.м., являющегося объектом культурного наследия регионального значения «Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть)» (далее **Памятник**), площадью 39 кв.м., кадастровый номер 78:42:0018121:1052, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера И (согласно распоряжению КГИОП от 26.02.2013 № 10-61: Санкт-Петербург, г.Пушкин, Оранжерейная ул., 1, литера И), входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)».

1.2. Дополнить абзац четвертый пункта 1 охранного обязательства текстом следующего содержания:

«свидетельство о государственной регистрации права оперативного управления от 12.08.2014 на бланке серии 78-А3 484104».

1.3. Дополнить пункт 2.1. охранного обязательства абзацем вторым следующего содержания:

«Обеспечить условия соответствия Памятника требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны Памятника, 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».

Акт
осмотра технического состояния объекта
культурного наследия регионального значения
(здание, строение, сооружение)

Санкт-Петербург

«1» октября 2013 г.

Госорганом, в лице представителя по доверенности от 17.07.2013 г. № 7/2685 Гиторенко Н. Г. и Пользователем, в лице представителя по доверенности от 27.04.2012 на бланке серии 78 АА № 1686073 Бернадской И.Б., был произведен осмотр технического состояния объекта культурного наследия регионального значения "3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой", площадью 1336,3 кв.м., 1-2 этаж, кадастровый номер 78:42:18121:1:13, земельный участок площадью 17 004 кв.м., кадастровый номер 78:42:18121:1(далее **Памятник**), расположенные по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения "Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)"(согласно распоряжению КГИОП от 26.02.2013 № 10-61: г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1; Садовая ул., 16, литера А, литера И).

1. Исторические сведения:

Участок был застроен Дворцовыми теплицами в 1780-е гг. садовым мастером Д. Бушем (?). В 1824-1829 гг. здание теплиц было перестроено по проекту архитектора А.А. Менеласа, в 1860-е гг. под руководством архитектора А.Ф. Видова, в 1900 году по проекту архитектора А.Р. Баха.

Здание состоит из двухэтажного центрального корпуса с примыкающим к нему с юга восьмигранным объемом ротонды, и протяженных одноэтажных теплиц, примыкающих к центральному объему с запада и юго-востока.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- цоколи: путиловская плита, наблюдаются частичные утраты, вымывание шовного заполнения, следы биопоражений;
- отмостки: отмостка центральной части северного фасада зарастает травянистой растительностью; с западной стороны западного корпуса и с восточной стороны восточного корпуса отмостка асфальтовая; с южной стороны центрального корпуса, а также со стороны западного и восточного корпусов отмостка отсутствует;

б) несущие конструкции:



- двери: прямоугольные, с деревянными филленчатыми и металлическими заполнениями;

з) интерьеры:²

- полы: дощатые, кафельная плитка, линолеум, в помещениях 2-Н (8-14), 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н (3-5), 8-Н, 9-Н, 10-Н наблюдаются частичные утраты отделочных материалов, изношенность в ходовых местах;
- перекрытия (межэтажные, переемы оконных и дверных проемов): плоские перекрытия по балкам, сводчатые; в помещениях 2-Н (8-14), 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н (3-5), 8-Н, 9-Н, 10-Н наблюдаются следы намоканий, биопоражений, частичные утраты отделочных слоев;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены и окрашены, оклеены обоями, в помещениях 2-Н (8-14), 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н (3-5), 8-Н, 9-Н, 10-Н наблюдаются трещины, утраты штукатурного и окрасочных слоев, следы биопоражений;
- перегородки: деревянные, кирпичные, гипсокартон, частично наблюдаются трещины, следы биопоражений;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- лестницы: двухмаршевая лестница; металлическая четырехмаршевая лестница, с забежными ступенями на площадках, подступенки с ажурным рисунком, с металлическим ограждением ажурного рисунка; средистенная лестница;
- двери: позднейшие, с деревянными и металлическими заполнениями, в помещениях 2-Н (8-14), 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н (3-5), 8-Н, 9-Н, 10-Н наблюдаются трещины, частичные утраты окрасочного слоя, коррозия металла;

и) монументы:³

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует;

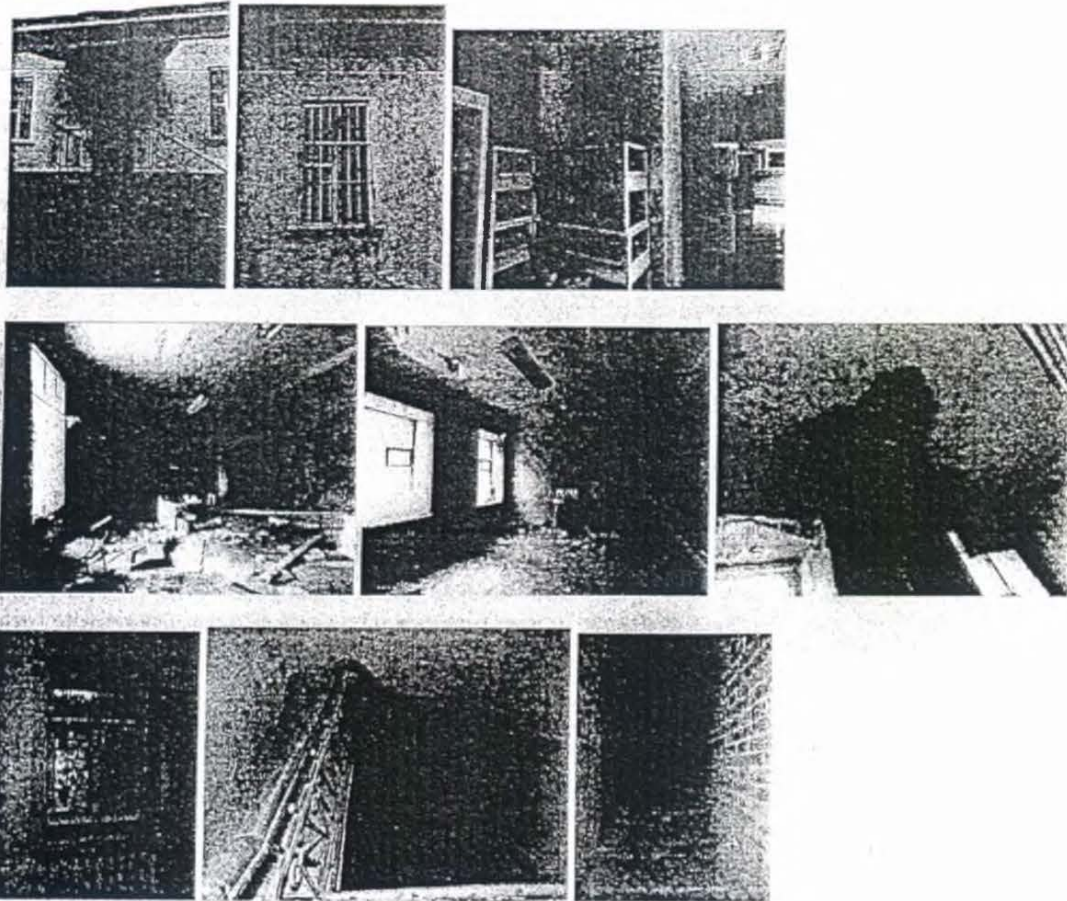
к) инженерные коммуникации:⁴

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;

л) территория памятника:⁵ здания фруктовых теплиц расположены на земельном участке с кадастровым № 78:42:18121:1, общей площадью 17004 кв.м.; территория имеет ровный рельеф; газон в неудовлетворительном состоянии (зарастает сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительностью). Древесные насаждения представлены такими видами как клен, береза, липа, яблоня; состояние насаждений удовлетворительное. Земельный участок заасфальтирован и имеет набивное покрытие (асфальтовое покрытие в неудовлетворительном состоянии, наблюдаются трещины, повреждения). Территория участка огорожена кирпичной оштукатуренной, окрашенной стеной с венчающим профилированным карнизом и металлической двускатной крышей (наблюдается шелушение окрасочного слоя, штукатурный слой имеет трещины, металлическое покрытие крыши коррозировано).

3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁶ отсутствуют;

Зелен



Представитель Госоргана

Н.Г. Титоренко

Представитель Пользователя

И.Б. Бернадская

Госорган



О.В. Таратынова

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

Ассоциация
15.05.14.

Приложение № 1 к соглашению
от 24 АПР 2019 № 2
к охранному обязательству
от 22.07.2014 № 13137
Приложение № 1
к охранному обязательству
от 22.07.2014 № 13137

Акт
осмотра технического состояния объекта
культурного наследия регионального значения
(здание, строение, сооружение)

Санкт-Петербург

«01» марта 2019 г.

Госорганом, в лице представителя по доверенности от 31.01.2019 № 01-24-247/19-0-0 Титоренко И.Г. и Пользователь, в лице директора Таратыновой О.В., произвел(-и) осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения "3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой", расположенные по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения "Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)" и составил (-и) данный акт технического состояния (далее-акт).

1. Исторические сведения:

В 1780-е гг. садовым мастером Д. Бушем (?) были выстроены Дворцовые теплицы. В 1824-1829 гг. здание теплиц перестроили по проекту архитектора А.А. Менеласа, в 1860-е гг. под руководством архитектора А.Ф. Видова, в 1900 году были перестроены по проекту архитектора А.Р. Баха.

Здание состоит из двухэтажного центрального корпуса с примыкающим к нему с юга восьмигранным объемом ротонды, и протяженных одноэтажных корпусов, примыкающих к центральному объему с запада и юго-востока.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- цоколи: путиловская плита, повсеместно наблюдается выветривание шовного заполнения, сколы, трещины, намокания плит, следы биопоражений;
- отмостки: асфальтовая, лещадная плита, значительная часть скрыта под снегом и недоступна для осмотра;

б) несущие конструкции:



металлическим ограждением простого рисунка (западный боковой корпус), наблюдаются сколы, деформация каменных блоков крылец западного корпуса, повсеместные участки утрат шовного заполнения, следы истертости ступеней крылец в ходовых местах, следы коррозии металла ограждений, шелушения, утраты окрасочного слоя ограждений;

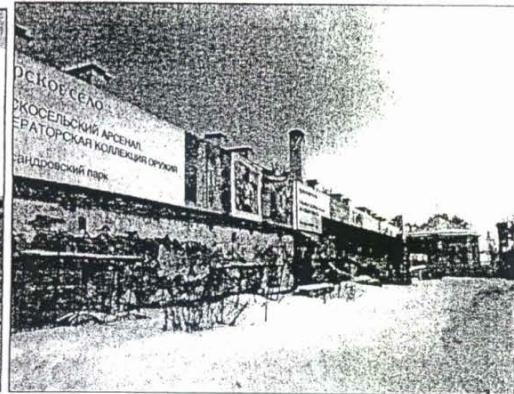
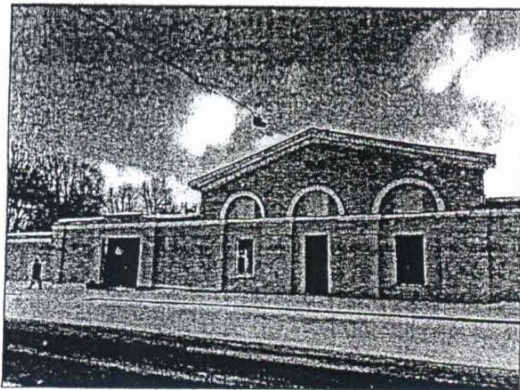
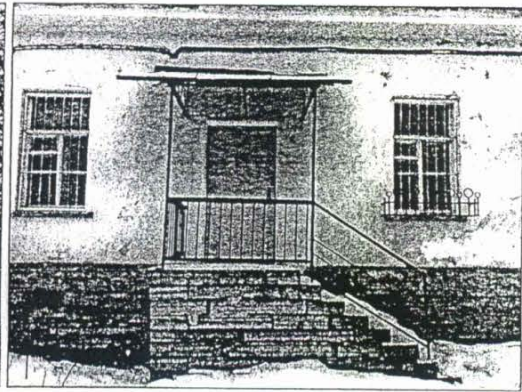
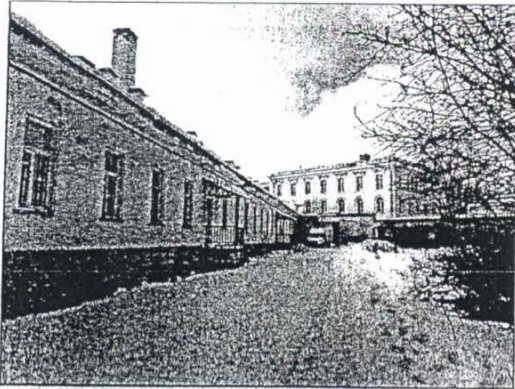
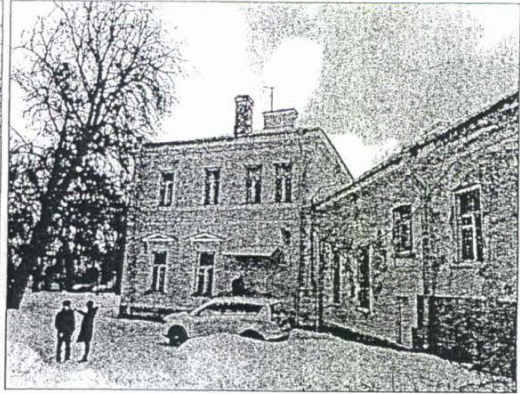
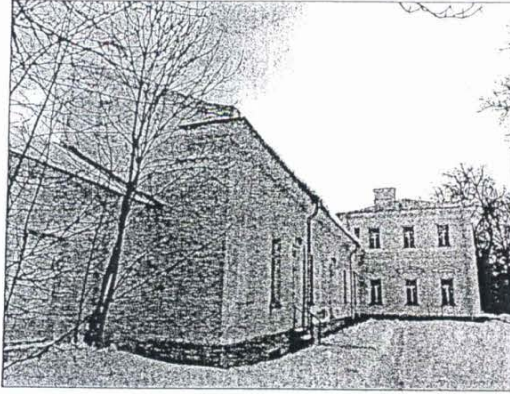
- окна: оконные проемы прямоугольные, оконные заполнения деревянные, белого цвета, на окнах первого этажа установлены решетки, отдельные оконные проемы заложены, защиты фанерными листами;
- двери: дверные проемы прямоугольные, с деревянными филенчатыми и металлическими заполнениями, присутствует шелушение и утраты окрасочного слоя древесины;

з) интерьеры: ² в помещениях центрального корпуса хранятся демонтированные фрагменты архитектурно-художественной отделки (объект, которому они принадлежат не установлен) и бумажные фонды; в помещениях складированы бытовые и хозяйственные предметы; помещения западного корпуса повсеместно захлаплены строительным и бытовым мусором;

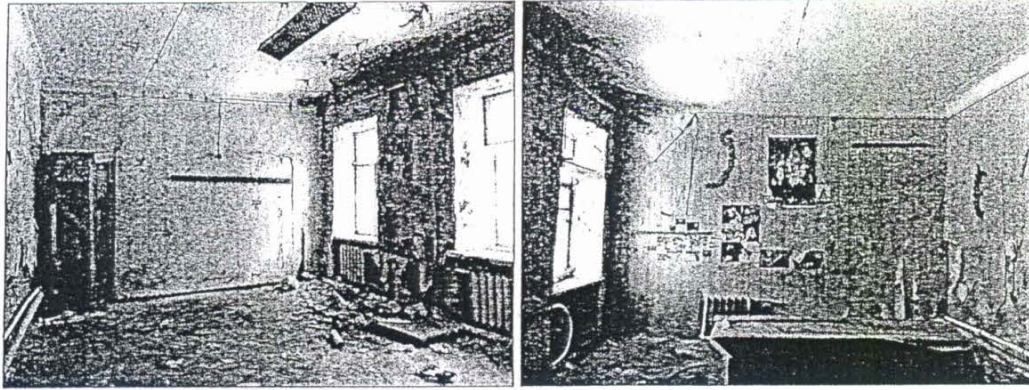
- полы: лещадная плита, дощатые, кафельная плитка, линолеум, в помещениях №№ 2-Н (8-14), 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н (3-5), 8-Н, 9-Н, 10-Н напольное покрытие истерто в ходовых местах, наблюдаются утраты отделочных материалов;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские перекрытия по балкам, сводчатые; в помещениях 2-Н (8-14), 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н (3-5), 8-Н, 9-Н, 10-Н наблюдаются следы намоканий, биопоражений, частичные утраты отделочных слоев, в помещениях западного корпуса наблюдаются локальные участки оголения дранки;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены и окрашены, оклеены обоями, облицованы керамической плиткой, панелями из современных материалов, в помещениях 2-Н (8-14), 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н (3-5), 8-Н, 9-Н, 10-Н наблюдаются трещины, утраты штукатурного и окрасочных слоев, следы биопоражений;
- перегородки: деревянные, кирпичные, гипсокартон, частично наблюдаются трещины, следы биопоражений;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- лестницы: металлическая четырехмаршевая лестница, с забежными ступенями на площадках, подступенки ажурного рисунка, с металлическим ограждением ажурного рисунка и деревянным поручнем, наблюдаются истертости ступеней в ходовых местах, истертости, утраты окрасочного слоя деревянного поручня; четырехмаршевая средистенная лестница центрального корпуса со ступенями лещадной плиты, наблюдаются сколы ступеней; двухмаршевая лестница, примыкающая с востока к объему ротонды, ступени-лещадная плита, ограждение металлическое в виде стоек, наблюдаются сколы, следы истертостей ступеней в ходовых местах; средистенная лестница в уровне 2-го этажа центрального корпуса, облицована позднейшими материалами; лестницы востока, облицованные керамической плиткой;
- двери: позднейшие, с деревянными и металлическими заполнениями, в помещениях 2-Н (8-14), 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н (3-5), 8-Н, 9-Н, 10-Н наблюдаются трещины, частичные утраты окрасочного слоя, коррозия металла;

и) монументы: ³

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;



Handwritten signature or mark.



Представитель Госоргана

Н.Г. Титоренко



Е.Е. Ломакина



О.В. Таратынова

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния Памятника точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «з».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

⁵ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение элементов прилегающей территории Памятника, перечисленных в пункте «л».

Если элемент территории не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается «отсутствует»; если элемент территории существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

⁶ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра состояния Памятника указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

⁷ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния Памятник находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается - «выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического состояния Памятника не требуется».

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
 Нач. (Титоренко Н.Г.)
 М.И. Кротова

Начальник юридического отдела

[Handwritten signature]
 М.И. Кротова

[Handwritten signature]
 44

ПРИЁМО-СДАТОЧНЫЙ АКТ

Санкт-Петербург, г. Пушкин

01.09.2020г.

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник «Царское Село», именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора Таратыновой Ольги Владиславовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Оскар Кейтеринг», в лице генерального директора Дауевой Карины Хаджи-Муратовны, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, составили настоящий Акт о том, что согласно договору аренды №АРПН-76 от 03.08.2020г., Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает во временное пользование нежилые помещения общей площадью 89,5 кв.м. (1 этаж, части пом. №1-10 помещения №5-11) расположенные в нежилом здании по адресу: 196601, Санкт-Петербург, г.Пушкин, Оранжевая улица, дом 1, литера А, именуемые далее Объектом, для использования в целях, указанных в п. 1.1. вышепаванного договора.

Балансовая стоимость Объекта аренды 1 877 763 (один миллион восемьсот семьдесят семь тысяч семьсот шестьдесят три) рубля 72 копейки

Инвентарный номер здания 100052

Кадастровый номер здания 78:42:0018121:1006

Общая площадь здания 1336,3 кв.м

Подписи сторон**Арендатор**

Общество с ограниченной ответственностью
«Оскар Кейтеринг»

Генеральный директор
Дауева Карина Хаджи-Муратовна



М.П.

Арендодатель

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник «Царское Село»

Директор _____ О.В. Таратынова

М.П.



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

04 июня 2020г.

Москва

№ 582

О согласовании передачи в аренду нежилых помещений общей площадью 89,5 кв. м, расположенных в здании – объекте культурного наследия по адресу: г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, д. 1, литера А, закрепленном на праве оперативного управления за Федеральным государственным бюджетным учреждением культуры «Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник «Царское Село», для организации общественного питания работников, посетителей и лиц, осуществляющих деятельность в сфере ведения музея

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26 июля 2010 г. № 537 «О порядке осуществления федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального государственного учреждения», постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590 «О Министерстве культуры Российской Федерации» и письмом МТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области от 26.05.2020 № 78-СП-03/6713 п р и к а з ы в а ю:

1. Согласовать передачу в аренду нежилых помещений общей площадью 89,5 кв. м (1 этаж, части пом. №№ 1-10 помещения № 5-Н), расположенных в здании – объекте культурного наследия по адресу: г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, д. 1, литера А (РНФИ П 12780007714), закрепленном на праве оперативного управления за Федеральным государственным бюджетным учреждением культуры «Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник «Царское Село» (далее – Учреждение), для организации общественного питания работников, посетителей и лиц, осуществляющих деятельность в сфере ведения музея на срок 5 лет.

2. Учреждению:

- провести необходимые мероприятия по заключению договора аренды в соответствии со ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;

- предоставить в Министерство (Департамент науки и образования) и МГУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области заверенную в установленном порядке копию договора аренды в месячный срок с момента его государственной регистрации;

- информировать Министерство о предъявлении требования о досрочном расторжении договора аренды в судебном порядке, а также о направлении уведомления о расторжении договора аренды в случае одностороннего отказа.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



Н.П.Овсценко

**Договор аренды № АРНП-76
недвижимого имущества**

03.08.2020г.

Санкт-Петербург, г. Пушкин

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник «Царское Село», зарегистрированное 28 мая 1999г. решением регистрационной палаты Администрации Санкт-Петербурга № 147736, ОГРН 1027809014958, ИНН 7820012503, КПП 782001001, место нахождения: 196601, г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, улица Садовая, дом 7, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора Таратыновой Ольги Владиславовны, действующего на основании Устава, с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «Оскар Кейтеринг»**, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 03.04.2006г., ОГРН 1067847756954 ИНН 7820306373 КПП 782001001, место нахождения: 196625, Санкт-Петербург, пос. Тярлево, шоссе Филътровское, дом 16, литер Б, рабочее место 16, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Дауевой Кирины Хаджи-Муратовны, действующего на основании Устава, с другой стороны, (далее - Стороны) руководствуясь Федеральным законом от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Министерства культуры РФ от 01.06.2020г. №582, в соответствии с решением аукционной комиссии по итогам проведенного аукциона (протокол 27/арнп от 13.07.2020г.), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. В соответствии с настоящим Договором Арендодатель предоставляет, а Арендатор получает за плату во временное пользование нежилые помещения общей площадью 89,5 кв.м. (1 этаж, части пом. №1-10 помещения №5-Н) по адресу: 196601, Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А, именуемые далее Объектом.

Целевое использование Объекта - для организации общественного питания работников, посетителей и лиц, осуществляющих деятельность в сфере ведения музея

Общая площадь нежилого здания 1336,3 кв.м

Кадастровый номер здания 78:42:0018121:1006

Реестровый номер федерального имущества (РНФИ) П12780007714

Регистрационный номер здания в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (ЕГРОКН) - 781510265980065

Существуют следующие ограничения (обременения) права :

- Объект культурного наследия регионального значения. Обязательства по содержанию и сохранению объекта, номер государственной регистрации №78-01-149/2004-79.3 от 13.08.2004г.

- Аренда, часть нежилого здания с учетным номером 78:42:0018121:1006/2, номер государственной регистрации 78:42:0018121:1006-78/006/2018-2 от 13.09.2018г.

Техническое состояние и описание Объекта приводится в Приложении № 3 к настоящему договору.

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и в приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в п.1.1. настоящего Договора.

1.3. Срок аренды определяется с 01.09.2020 г. по 31.08.2025 г.

1.4. Все недостатки Объекта были обнаружены во время осмотра технического состояния Объекта, передаваемого за плату во временное владение и пользование, и при заключении настоящего договора были известны Арендатору.

1.5. Требования к сохранению объекта культурного наследия, требования к содержанию, использованию, эксплуатации объекта культурного наследия, порядок и условия их выполнения, а также иные обеспечивающие сохранность Объекта требования. Предметы охраны Объекта культурного наследия содержатся в Приложении №4 к настоящему Договору, которое является его неотъемлемой частью.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель принимает на себя следующие обязанности:

2.1.1. В пятидневный срок после начала срока аренды, указанного в п.1.3. настоящего Договора, предоставить Арендатору по приёмо-сдаточному акту (Приложение №1) помещения, указанные в

В течение 7 календарных дней, с даты заключения Договора аренды, Арендатор обязан направить Арендодателю письменную информацию о сотрудниках, ответственных за пожарную безопасность, электро, тепло, водоснабжение и водоотведение на Объекте, а также о сотрудниках, ответственных за постановку и снятие Объекта на централизованную охранную сигнализацию, (Ф.И.О., должность сотрудника, контактные телефоны), а также предоставить копии документов, подтверждающих полномочия ответственных сотрудников.

2.2.4. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.2.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца, о предстоящем досрочном освобождении Объекта с указанием причины расторжения договора. Объект должен быть сдан по приёмо-сдаточному акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.

2.2.6. По истечении срока действия настоящего договора, а также при его досрочном расторжении, передать Арендодателю все произведенные с его согласия неотделимые улучшения (стоимость произведённых улучшений не подлежит возмещению Арендатору); подписать акт приёма-передачи Объекта в течение 10 дней со дня окончания срока аренды и освободить Объект.

2.2.7. Своевременно и полностью вносить арендную плату и иные платежи в сроки и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

2.2.8. Заключить с Арендодателем договор о возмещении коммунальных расходов и оплате эксплуатационных услуг не позднее 10 дней с момента подписания настоящего Договора. Своевременно производить оплату по заключённому договору о возмещении коммунальных расходов и оплате эксплуатационных услуг.

2.2.9. Ежемесячно представлять в бухгалтерию Арендодателя копии платежных документов, подтверждающих произведенную Арендатором оплату в соответствии с разделом 3 настоящего договора.

2.2.10. В любое время обеспечивать доступ на Объект уполномоченным представителям Арендодателя, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт здания и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий или неисправности оборудования, неполадок, проверки состояния приборов учета и контроля и др.

2.2.11. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

2.2.12. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является, или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный (складочный) капитал организации и др.).

2.2.13. Освободить Объект в течение 60 дней с момента направления Арендодателем уведомления об освобождении помещений в связи с принятием решения о реконструкции (реставрации) здания и/или постановке здания на капитальный ремонт, а также с принятием Арендодателем в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения Объектом.

2.2.14. Самостоятельно оснастить Объект специализированным оборудованием, инвентарем, мебелью, учитывая пространственные характеристики и расположение помещений, передаваемых в аренду.

2.2.15. Обеспечить экологически чистое производство: выбросы в окружающую среду должны быть минимальны и безопасны. Соблюдать оптимальный санитарно-гигиенический режим и микроклимат (температуру, влажность, скорость движения воздуха, и т.п.), установить оборудование, предотвращающее распространение запахов и загрязнения воздуха, возникающих при приготовлении пищи. Для уменьшения нагрузки на систему очистки сточных вод установить оборудование (измельчители и жирословители), предотвращающее попадание в общую канализационную сеть инородных тел и жиров.

2.2.16. Письменно согласовывать с администрацией Государственного Музея-заповедника «Царское Село» график работы предприятия общественного питания.

Письменно согласовать размещение наружной рекламы на Объекте и прилегающей территории (изображение, способ и места размещения) с органом, уполномоченным осуществлять контроль за использованием памятников истории и культуры и с Арендодателем.

2.2.17. Арендатор обязан соблюдать установленные на территории Государственного Музея-заповедника «Царское Село» правила посещения (прохода и проезда) и пропускной режим, в т.ч. для автотранспорта.

Дополнительно к арендной плате Арендатор ежемесячно производит начисление и оплату НДС по ставке, установленной в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Арендную плату и НДС ежемесячно в срок до 10-го числа текущего месяца Арендатор перечисляет на счет Арендодателя, указанный в разделе «Юридические адреса и подписи Сторон».

4. Досрочное расторжение договора

4.1. Договор может быть расторгнут досрочно исключительно в следующих случаях:

4.1.1. По взаимному соглашению сторон.

4.1.2. В случае нарушения одной из сторон обязательств по настоящему Договору.

4.2. По требованию одной из сторон договор может быть расторгнут по решению суда в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке без обращения в суд отказаться от исполнения Договора в случае несоблюдения Арендатором требований к безопасной эксплуатации федерального недвижимого имущества, а также в следующих случаях:

4.3.1. При наличии нарушения требований пожарной безопасности и санитарных правил, зафиксированных соответствующим уполномоченным органом.

4.3.2. В случае, если Арендатор выполняет (выполнил) работы по ремонту и приспособлению Объекта аренды без Проектной документации, согласованной с Арендодателем и КГИОП Правительства Санкт-Петербурга в части изменения существующего объемно-планировочного решения Объекта.

4.3.3. Не выполнения в установленный срок предписаний Арендодателя, органов Государственного пожарного надзора, Государственного санитарно-эпидемиологического надзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникающих в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне Объекта.

4.3.4. Не обеспечения равного доступа к услугам, оказываемым с использованием Объекта, а также не обеспечения беспрепятственного доступа представителям Арендодателя, Министерства культуры РФ, МГУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области, представителям органов государственного контроля и надзора для осуществления своих полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.3.5. Принятия в установленном порядке решения о реконструкции здания.

4.3.6. Принятия в установленном порядке решения о постановке здания на капитальный ремонт.

4.3.7. Нецелевого использования Объекта.

4.3.8. Нарушения Арендатором пп. 2.2.2., 2.2.3., 2.2.4., 2.2.7. - 2.2.9., 2.2.12., 2.2.15. - 2.2.20., 2.2.22., 2.2.24., 8.2 настоящего Договора.

4.3.9. Принятие Арендодателем в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения Объектом.

4.4. В случаях, указанных в пп. 4.3.1.- 4.3.4., 4.3.7., 4.3.8. Арендодателем направляется уведомление об устранении нарушений. Если нарушения не будут устранены, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе от исполнения Договора.

4.5. В случаях, предусмотренных пп. 4.3.5, 4.3.6., 4.3.9. Договора, Арендодатель направляет Арендатору уведомление об освобождении Объекта в шестидесятидневный срок. По истечении указанного срока Договор считается расторгнутым. Срок исчисляется с момента отправления уведомления.

4.6. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

5. Ответственность сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств, стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. Ни одна из сторон настоящего Договора не будет нести ответственность за полное или частичное неисполнение своих обязанностей по настоящему договору, если такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, в т.ч. принятие решений компетентными органами. В этом случае стороны примут взаимоприемлемое решение по дальнейшему порядку выполнения настоящего Договора.

5.3. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы начисляются пени в размере 0,15% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

8.8. В случае принятия Органом государственной власти или местного самоуправления, уполномоченным в соответствии с положениями Федерального закон от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Закона № 73-ФЗ) в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, решения об изменении требований к содержанию, использованию, эксплуатации, обеспечению доступа к Объекту и (или) установлении дополнительных требований, в том числе путем внесения изменений в Охранное обязательство, выдачей нового Охранного обязательства, выдачей акта технического состояния Объекта культурного наследия, выдачей паспорта Объекта культурного наследия, принятием отдельного решения, либо вынесения предписания Арендодателю вправе в одностороннем порядке внести изменения в Договор в части дополнительных (измененных) требований к содержанию, использованию, эксплуатации, к обеспечению доступа к Объекту путем направления Арендатору соответствующего уведомления.

Указанные в настоящем пункте изменения считаются внесенными по истечении 30 (тридцати) календарных дней с даты направления уведомления. Возможность внесения указанных изменений в Договор сроком не ограничивается.

8.9. При возврате Объекта аренды до дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Объекта Арендатор должен:

8.9.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

8.9.2. Освободить Объект и подготовить его к передаче Арендодателю.

8.10. Если Арендатор продолжает пользоваться Объектом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, уведомив об этом другую сторону не позднее, чем за три месяца до окончания срока действия Договора, указанного в уведомлении.

9. Страхование недвижимого имущества и гражданской ответственности

9.1. В течение 30 календарных дней с даты заключения Договора аренды Арендатор обязан заключить следующие договоры страхования Объекта аренды и своей гражданской ответственности на следующих условиях:

9.1.1. Страхование Объекта от гибели или повреждения.

Объектом страхования являются имущественные интересы Арендатора и Арендодателя, связанные с владением, использованием и распоряжением Объектом, указанным в договоре страхования.

Договор страхования Объекта заключается в пользу Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Договором страхования должны покрываться следующие риски:

- пожара, удара молнии;
- взрыва;
- повреждения водой;
- стихийных бедствий;
- противоправных действий третьих лиц;
- падения на застрахованное имущество пилотируемых летающих объектов или их обломков;
- наезда наземных транспортных средств на застрахованный Объект
- падения на застрахованное имущество деревьев, столбов, мачт освещения и других предметов.

9.1.2. Страхование гражданской ответственности при эксплуатации Имущества по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью и ущерба имуществу третьих лиц.

Договор страхования заключается в пользу:

- физических лиц, жизни и здоровью которых причинен вред, а также лиц, имеющих право на возмещение вреда в связи со смертью потерпевшего;

- лиц, имуществу которых причинен вред (включая Арендодателя).

Объектом страхования являются имущественные интересы лиц, о страховании ответственности которых заключен договор (Страхователь и/или иное лицо, риск ответственности которого застрахован, далее – «Застрахованное лицо»), связанные с обязанностью последних в порядке, установленном гражданским законодательством, возместить вред, причиненный третьим лицам (включая Арендодателя), при эксплуатации Объекта.

Техническое состояние и описание Объекта аренды

Объект аренды - нежилые помещения общей площадью 89,5 кв.м. (1 этаж, части пом. №1-10 помещения №5-11) расположенные в здании по адресу: 196601, Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжевая улица, дом 1, литера А.

Собственник - Российская Федерация

Балансодержатель (Арендодатель) – Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник «Царское Село»

Арендатор – Общество с ограниченной ответственностью «Оскар Кейтеринг»

Кадастровый номер здания 78:42:0018121:1006

Общая площадь нежилого здания - 1336,3 кв.м

Число этажей – 2

Группа капитальности здания - II

Реестровый номер федерального имущества (РНФИ) 1112780007714

Здание расположено в исторической части г.Пушкина, на территории Государственного Музея-заповедника «Царское Село», в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые террасы (3-я линия фруктовых террас с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжевой и Садовой улицам)» (основание: распоряжение КГНЮП №10-61 от 26.02.2013г.)

Регистрационный номер здания в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (ЕГРОКН) - 781510265980065

Состояние конструктивных элементов на момент передачи Объекта аренды во временное пользование

Фундамент: ленточный бутовый

Цоколь: пугиловская плита, наблюдается выветривание шовного заполнения, сколы, трещины, намокание плит, следы биопоражений

Стены: кирпичные, загрязнения, трещины, утраты отделочных слоев, следы намокания

Крыша:

- мауэрлат - деревянный

- стропила - деревянные

- обрешетка - деревянная, имеются локальные следы намокания

- кровля - из оцинкованного металла, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии

Фасады: стены гладко оштукатурены, стены окрашены, поверхность загрязнена, трещины, шелушения, отслоение окрасочного слоя, частичные утраты

Крыльцо: пугиловская плита, с козырьком на металлических стойках с металлическим ограждением простого рисунка; сколы, деформация каменных блоков, утраты шовного заполнения следы истирания ступеней крылец в ходовой части, следы коррозии металла ограждений, шелушения, утраты окрасочного слоя ограждения

Окна: оконные проемы прямоугольные, оконные заполнения деревянные, белого цвета, на окнах первого этажа установлены решетки

Двери: дверные проемы прямоугольные, с деревянными филенчатыми и металлическими заполнениями, утраты окрасочного слоя древесины

В помещениях:

Полы – дощатые, покрытие истирето, утраты

Перекрытия - плоские перекрытия по балкам, следы намоканий, биопоражений, локальные участки оголения дражки

Стены оштукатурены и окрашены, оклеены обоями, трещины, утраты, следы биопоражений

Перегородки: деревянные, кирпичные, гипсокартон, наблюдаются трещины, следы биопоражений

Двери с деревянным и металлическим заполнением, утраты

Состояние коммуникаций на момент передачи Объекта аренды во временное пользование

Система водоснабжения Объекта – находится в аварийном состоянии. Для подключения Объекта аренды к сетям водоснабжения Арендатору необходимо получить технические условия, разработать и согласовать проект подключения к сетям с инженерно-эксплуатационными службами Государственного Музея-заповедника «Царское Село» и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

Система водоотведения Объекта – находится в аварийном состоянии. Для подключения Объекта аренды к системе водоотведения Арендатору необходимо получить технические условия, разработать и согласовать проект подключения к системе водоотведения с инженерно-эксплуатационными службами Государственного Музея-заповедника «Царское Село» и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

Система электроснабжения Объекта – находится в аварийном состоянии. Помещения от электроснабжения отключены. Выделенная мощность для присоединения к сетям электроснабжения Объекта аренды – не более 1,5 кВт.

Для подключения (присоединения) Объекта аренды к электрическим сетям Арендатору необходимо:

- выполнить соответствующий запрос в сетевую организацию АО «ЦЭК» для получения технических условий;

- выполнить проект присоединения и электромонтажные работы, провести испытание смонтированной электроустановки.

Система теплоснабжения Объекта – находится в аварийном состоянии. Для подключения Объекта аренды к системе теплоснабжения Арендатору необходимо получить технические условия, разработать и лично согласовать проект на подключение к системе теплоснабжения с инженерно-эксплуатационными службами Государственного Музея-заповедника «Царское Село».

Охранно-пожарная сигнализация - отсутствует

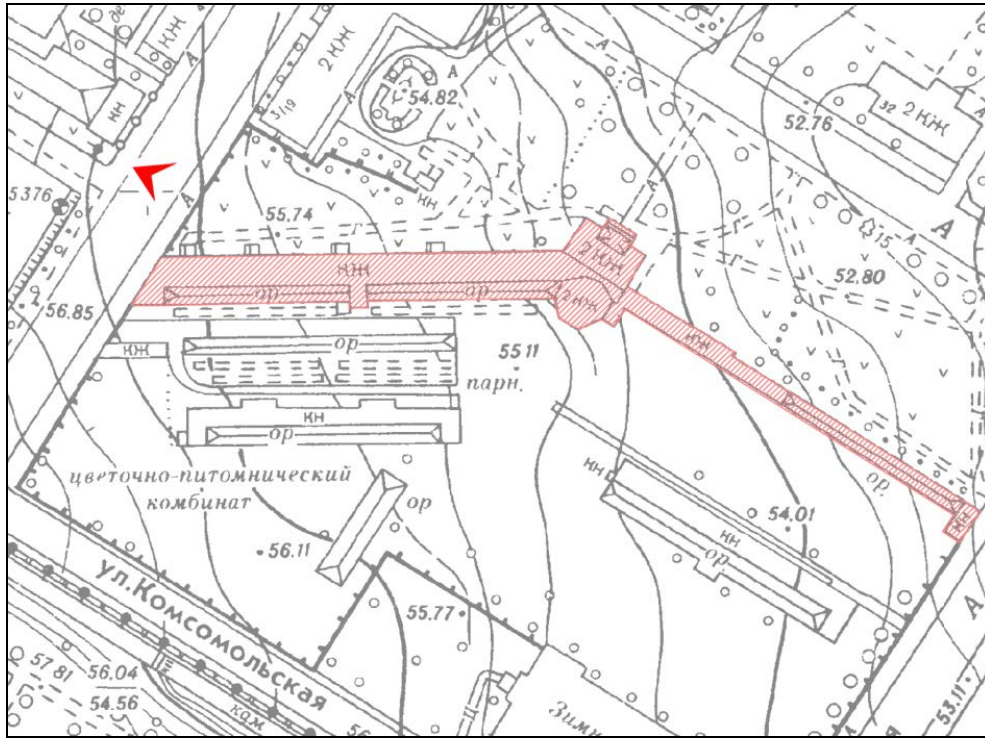
Приложение 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой», в составе комплекса «Дворцовые теплицы» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., д. 1, лит. А «Проект приспособления помещений №1-10 пом.5-Н» (Шифр: 171-21) с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

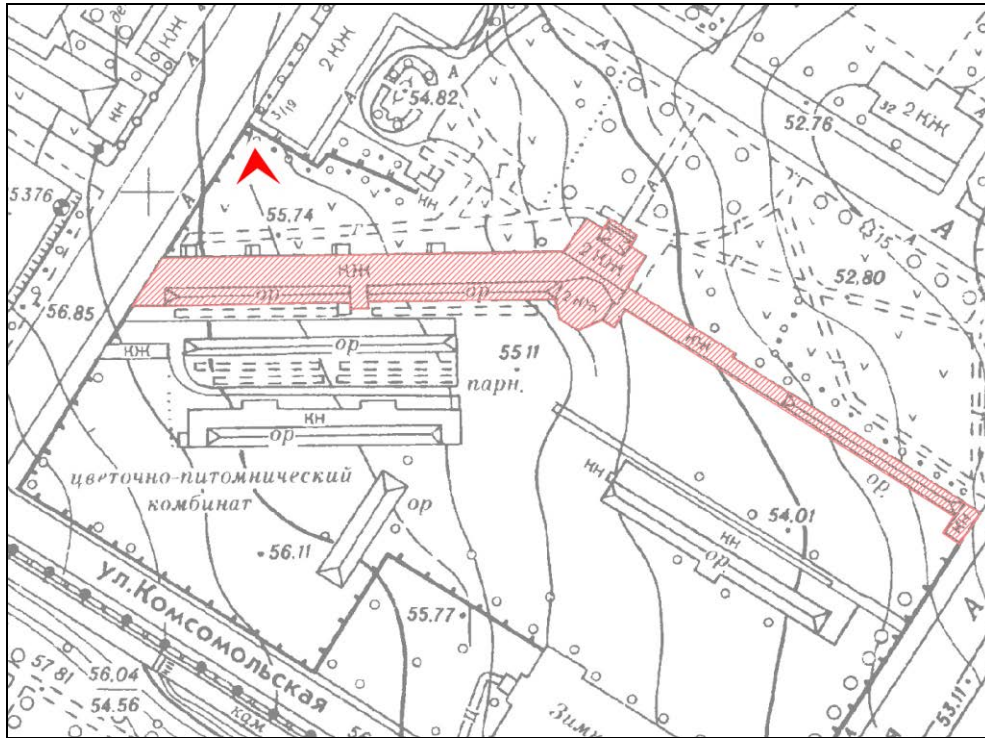
Материалы фотофиксации от «20» января 2022 года.

1. Объект культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» в составе объекта культурного наследия регионального значения комплекса «Дворцовые теплицы». Общий вид западного крыла 3-й линии фруктовых теплиц. Северный фасад. Западная часть.
2. Объект культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» в составе объекта культурного наследия регионального значения комплекса «Дворцовые теплицы». Фрагмент северного фасада западного крыла 3-й линии фруктовых теплиц. Вход в помещение 5-Н. Вид с севера.
3. Объект культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» в составе объекта культурного наследия регионального значения комплекса «Дворцовые теплицы». Фрагмент северного фасада западного крыла 3-й линии фруктовых теплиц. Оконные проемы м/о 1-2.
4. Объект культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» в составе объекта культурного наследия регионального значения комплекса «Дворцовые теплицы». Фрагмент северного фасада западного крыла 3-й линии фруктовых теплиц. Крыльцо входа в пом. 5-Н.
5. Объект культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» в составе объекта культурного наследия регионального значения комплекса «Дворцовые теплицы». Фрагмент северного фасада западного крыла 3-й линии фруктовых теплиц. Крыльцо входа в пом. 5-Н.
6. Объект культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» в составе объекта культурного наследия регионального значения комплекса «Дворцовые теплицы». Фрагмент северного фасада западного крыла 3-й линии фруктовых теплиц. Цоколь здания.
7. Объект культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» в составе объекта культурного наследия регионального значения комплекса «Дворцовые теплицы». Вид на западное крыло 3-й линии фруктовых теплиц с северо-востока.
8. Объект культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» в составе объекта культурного наследия регионального значения комплекса «Дворцовые теплицы». Входная дверь в помещение 5-Н. Вид из интерьера.
9. Объект культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» в составе объекта культурного наследия регионального значения комплекса «Дворцовые теплицы». Внутренняя капитальная стена по оси 1. Вид со стороны пом. 5-Н.
10. Объект культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» в составе объекта культурного наследия регионального значения комплекса «Дворцовые теплицы». Внутренняя капитальная стена

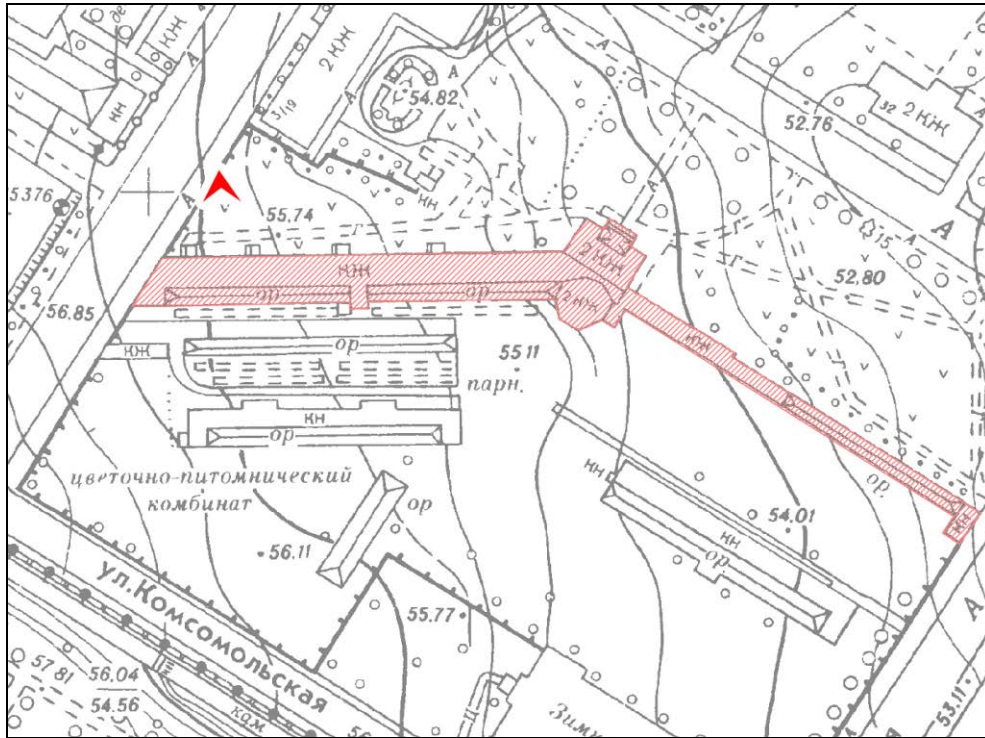
- по оси 1. Клинчатая перемычка ранее существовавшего дверного проема между помещениями.
11. Объект культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» в составе объекта культурного наследия регионального значения комплекса «Дворцовые теплицы». Коридор (пом. 8) Вид от поперечной стены по оси 3 в сторону стены по оси 5.
 12. Объект культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» в составе объекта культурного наследия регионального значения комплекса «Дворцовые теплицы». Проем в поперечной стене по оси 4 между помещениями 8 и 10.
 13. Объект культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» в составе объекта культурного наследия регионального значения комплекса «Дворцовые теплицы». Фрагмент пола в пом. 10.
 14. Объект культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» в составе объекта культурного наследия регионального значения комплекса «Дворцовые теплицы». Дверной проем в поперечной капитальной стене по оси 4. Вид со стороны пом. 9.
 15. Объект культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» в составе объекта культурного наследия регионального значения комплекса «Дворцовые теплицы». Помещение 10. Вид от стены по оси Б в сторону наружной стены по оси А.
 16. Объект культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» в составе объекта культурного наследия регионального значения комплекса «Дворцовые теплицы». Помещение 9. Вид на перегородку между пом. 8 и 9.
 17. Объект культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» в составе объекта культурного наследия регионального значения комплекса «Дворцовые теплицы». Помещение 10. Вид от стены по оси А в сторону внутренней стены по оси Б.
 18. Объект культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» в составе объекта культурного наследия регионального значения комплекса «Дворцовые теплицы». Помещение 10. Вскрытие полов.
 19. Объект культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» в составе объекта культурного наследия регионального значения комплекса «Дворцовые теплицы». Помещение 10. Фрагмент вскрытого пола.



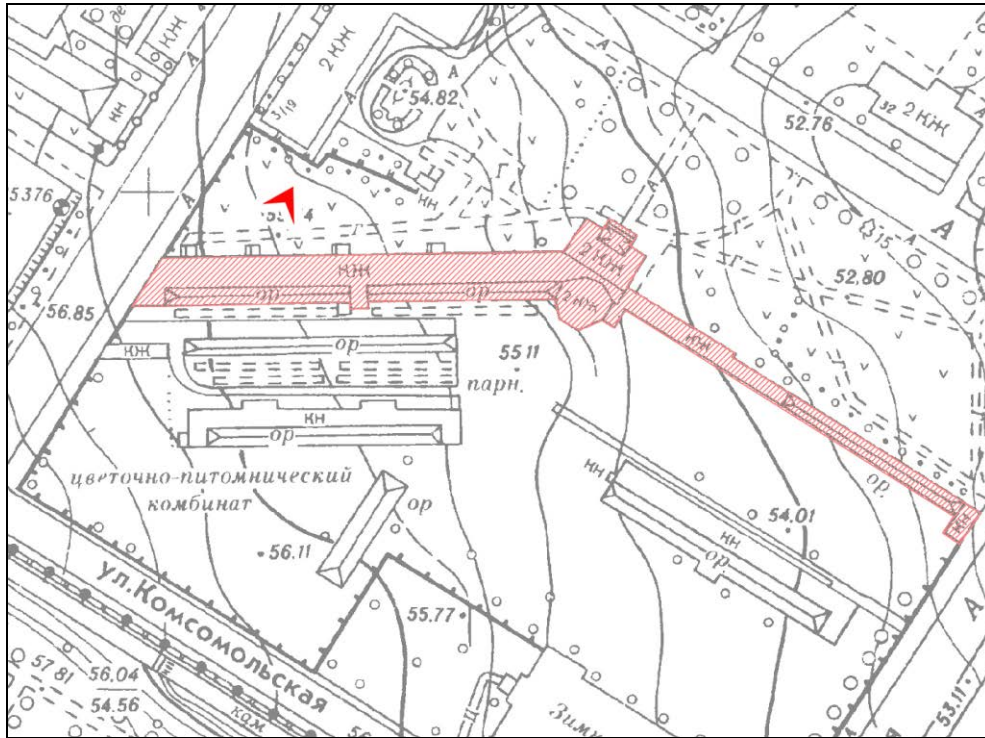
1. Объект культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» в составе объекта культурного наследия регионального значения комплекса «Дворцовые теплицы». Общий вид западного крыла 3-й линии фруктовых теплиц. Северный фасад. Западная часть.



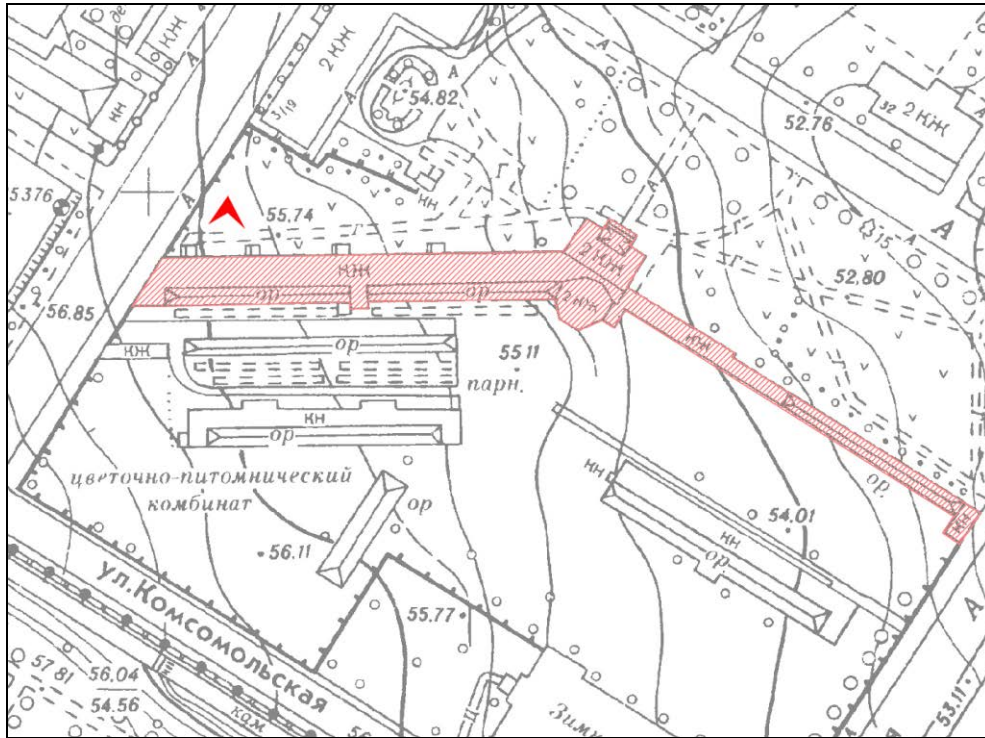
2. Объект культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» в составе объекта культурного наследия регионального значения комплекса «Дворцовые теплицы». Фрагмент северного фасада западного крыла 3-й линии фруктовых теплиц. Вход в помещение 5-Н. Вид с севера.



3. Объект культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» в составе объекта культурного наследия регионального значения комплекса «Дворцовые теплицы». Фрагмент северного фасада западного крыла 3-й линии фруктовых теплиц. Оконные проемы м/о 1-2.



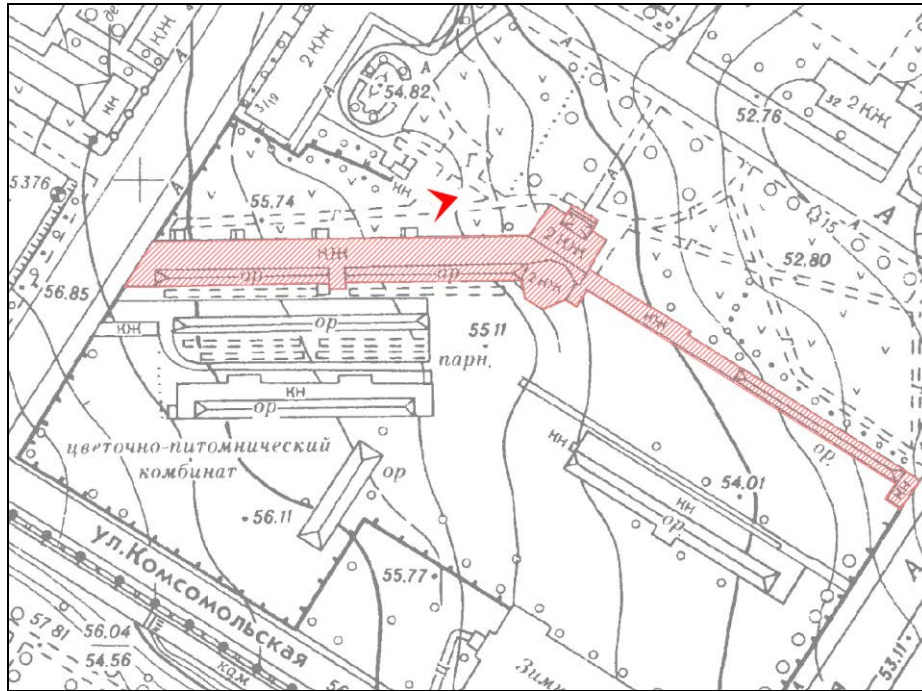
4. Объект культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» в составе объекта культурного наследия регионального значения комплекса «Дворцовые теплицы». Фрагмент северного фасада западного крыла 3-й линии фруктовых теплиц. Крыльцо входа в пом. 5-Н.



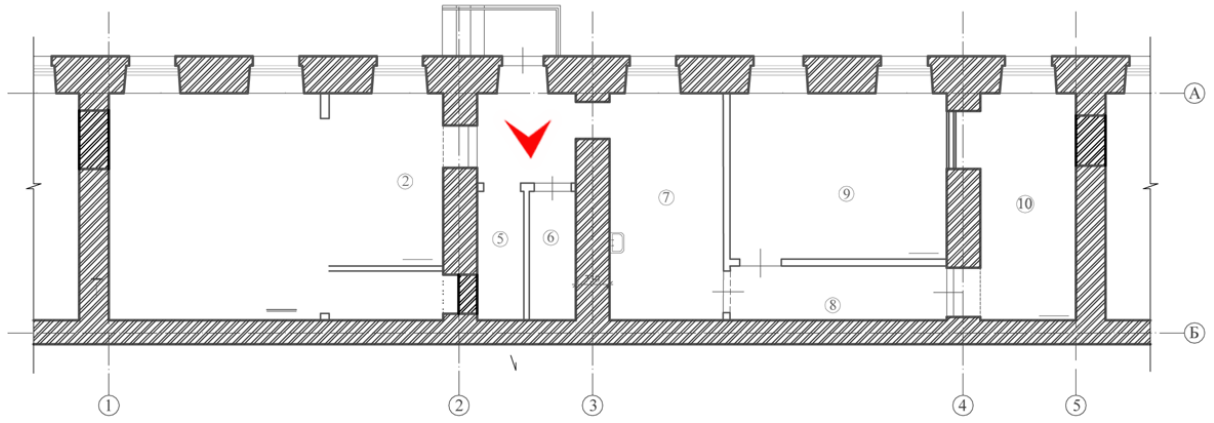
5. Объект культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» в составе объекта культурного наследия регионального значения комплекса «Дворцовые теплицы». Фрагмент северного фасада западного крыла 3-й линии фруктовых теплиц. Крыльцо входа в пом. 5-Н.



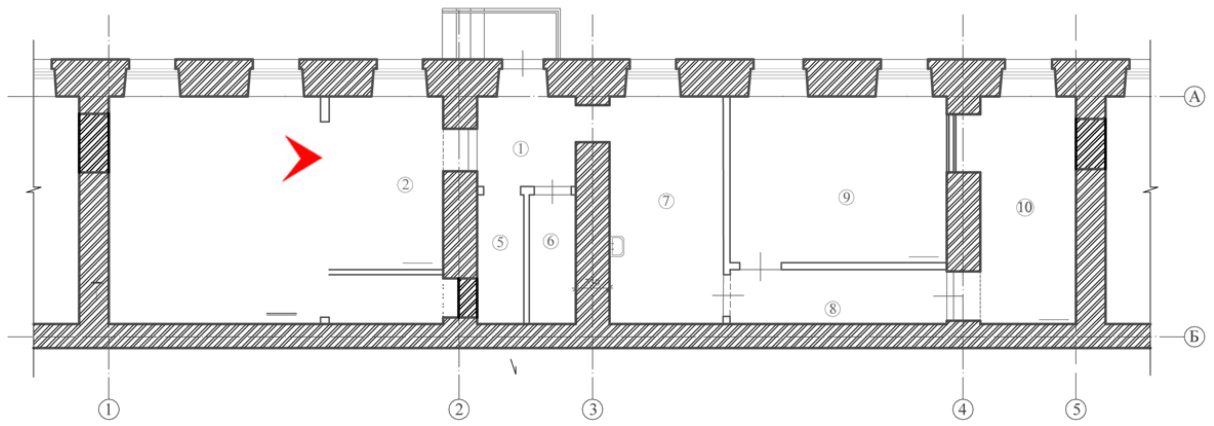
6. Объект культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» в составе объекта культурного наследия регионального значения комплекса «Дворцовые теплицы». Фрагмент северного фасада западного крыла 3-й линии фруктовых теплиц. Цоколь здания.



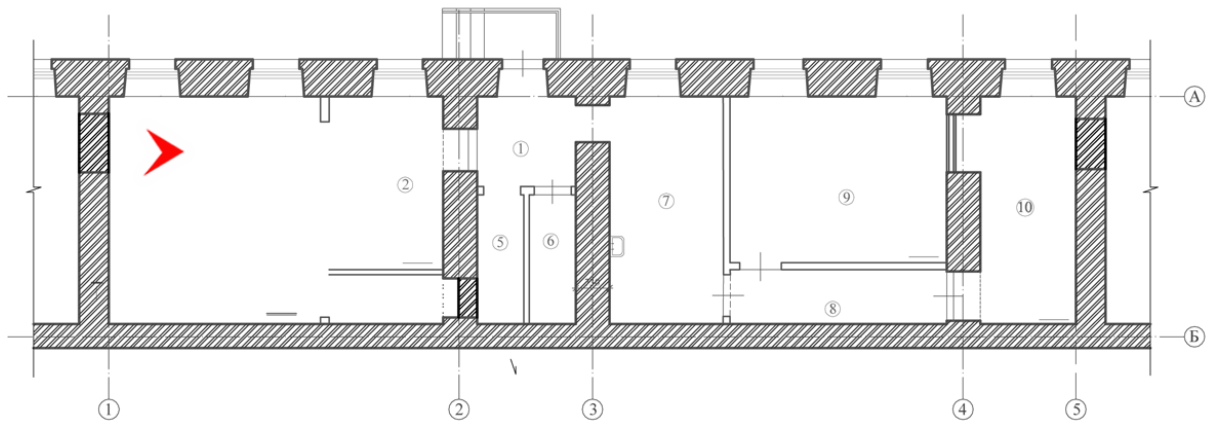
7. Объект культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» в составе объекта культурного наследия регионального значения комплекса «Дворцовые теплицы». Вид на западное крыло 3-й линии фруктовых теплиц с северо-востока.



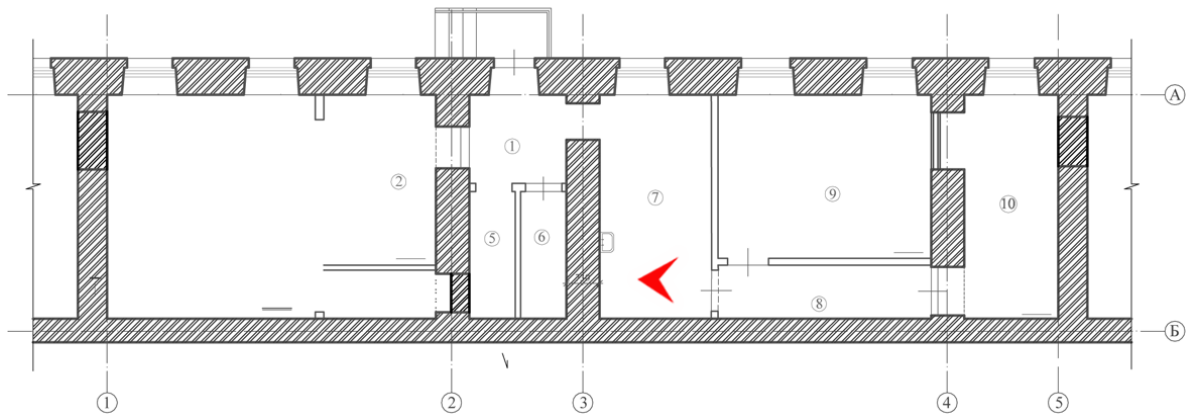
8. Объект культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» в составе объекта культурного наследия регионального значения комплекса «Дворцовые теплицы». Входная дверь в помещение 5-Н. Вид из интерьера.



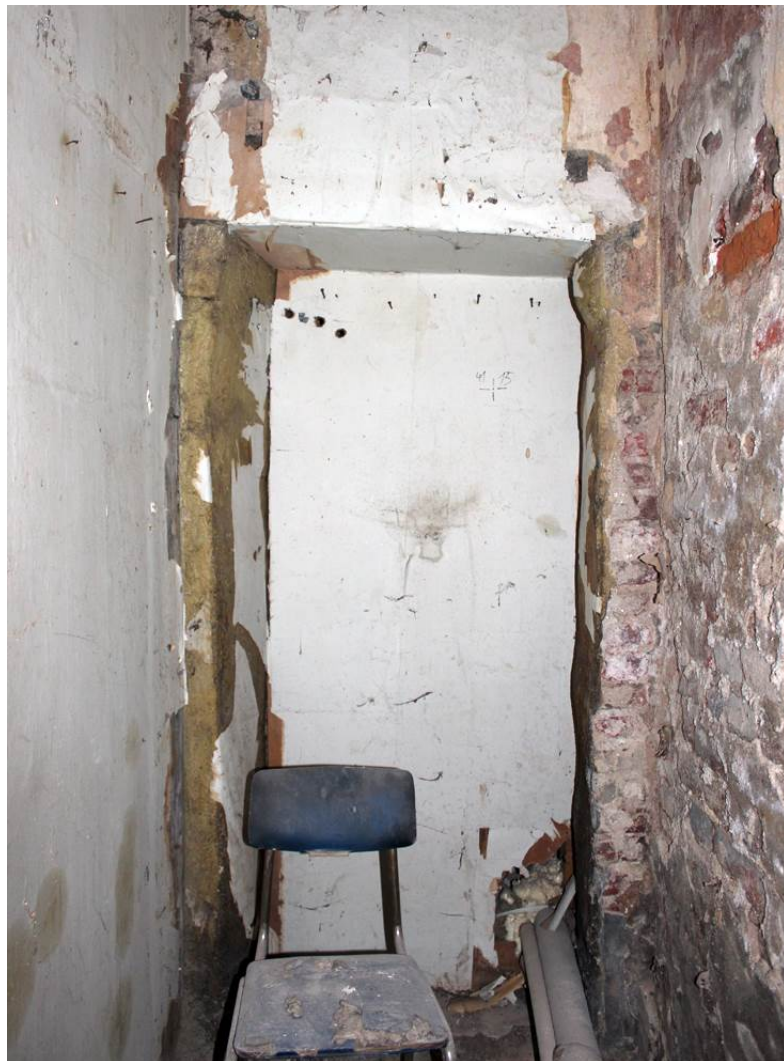
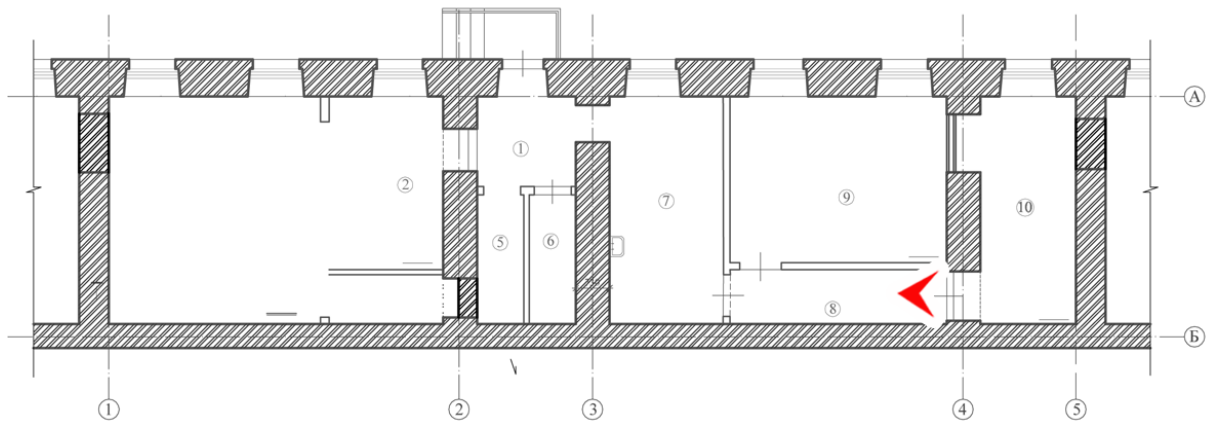
9. Объект культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» в составе объекта культурного наследия регионального значения комплекса «Дворцовые теплицы». Внутренняя капитальная стена по оси 1. Вид со стороны пом. 5-Н.



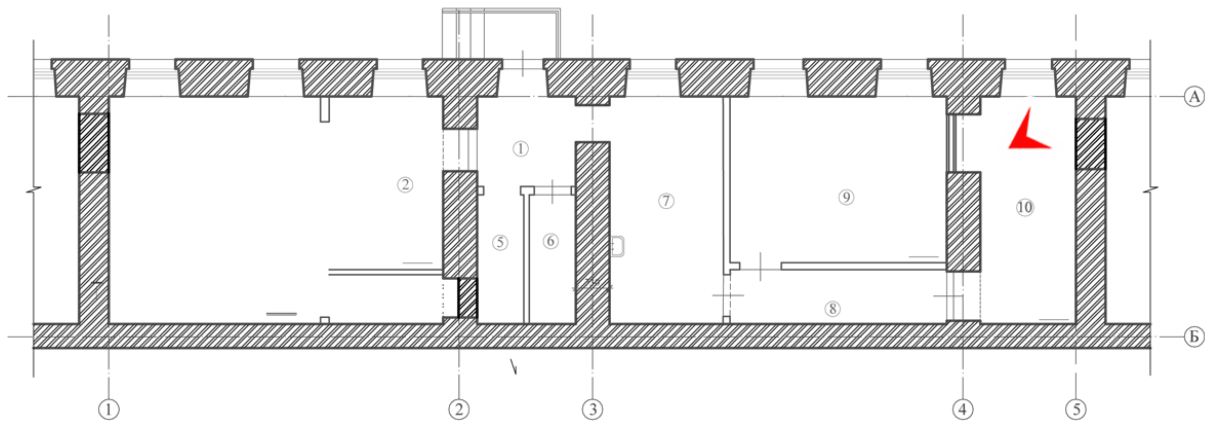
10. Объект культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» в составе объекта культурного наследия регионального значения комплекса «Дворцовые теплицы». Внутренняя капитальная стена по оси 1. Клинчатая перемычка ранее существовавшего дверного проема между помещениями.



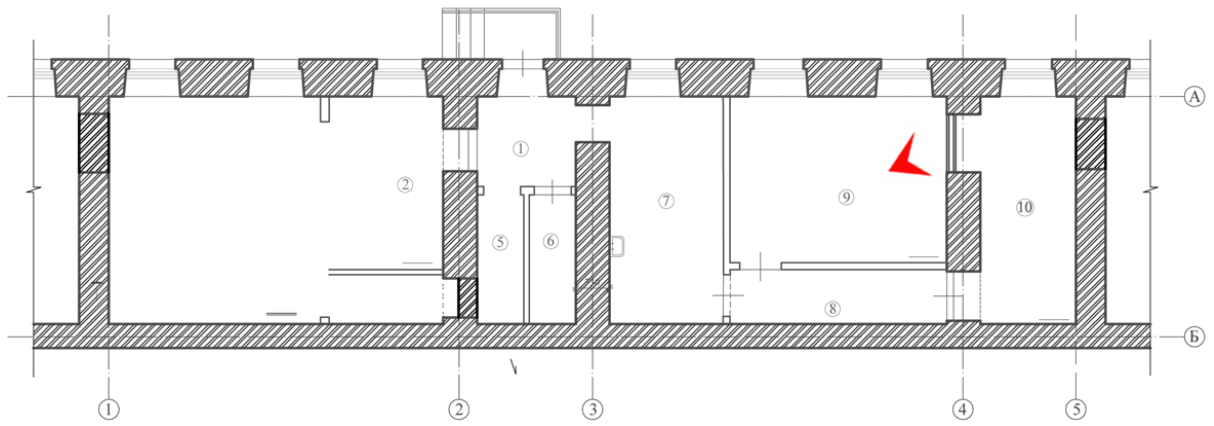
11. Объект культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» в составе объекта культурного наследия регионального значения комплекса «Дворцовые теплицы». Коридор (пом. 8) Вид от поперечной стены по оси 3 в сторону стены по оси 5.



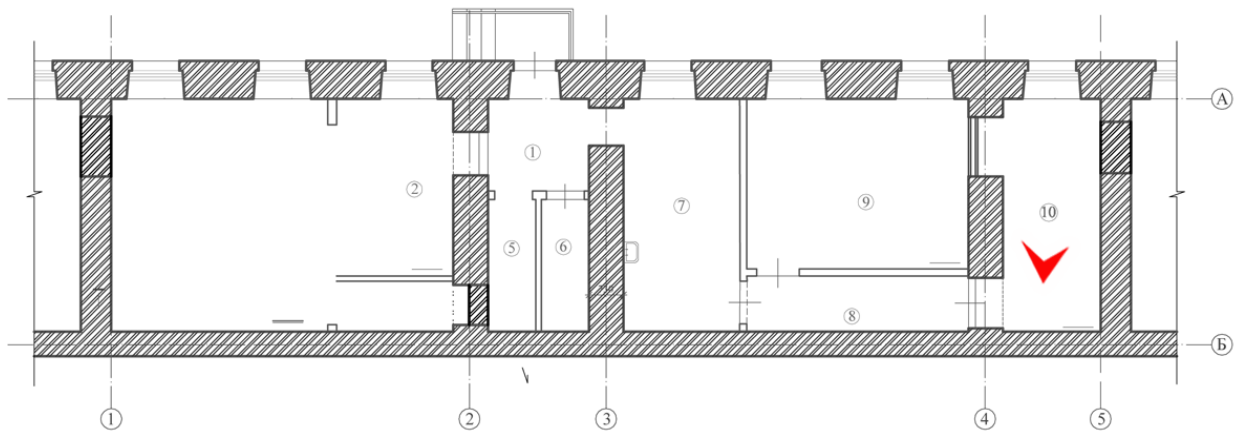
12. Объект культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» в составе объекта культурного наследия регионального значения комплекса «Дворцовые теплицы». Проем в поперечной стене по оси 4 между помещениями 8 и 10.



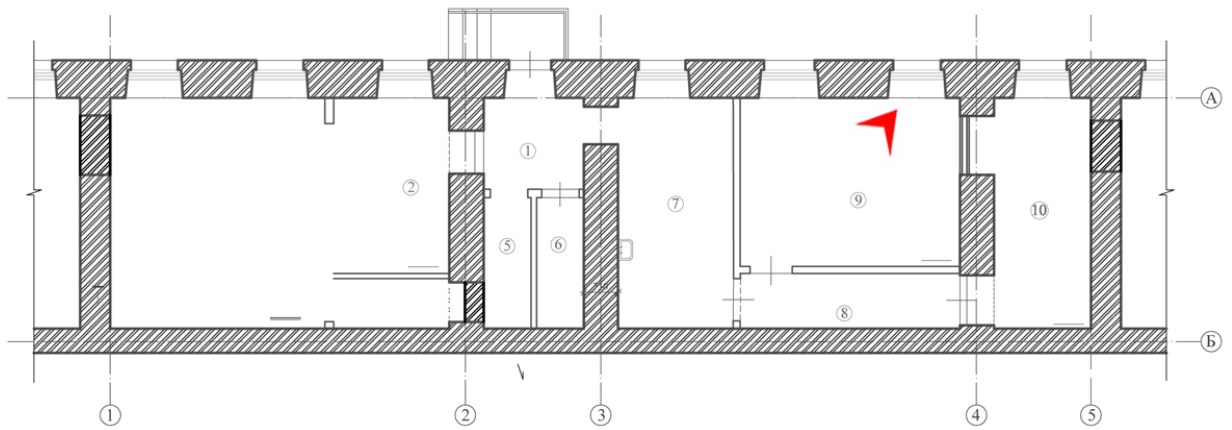
13. Объект культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» в составе объекта культурного наследия регионального значения комплекса «Дворцовые теплицы». Фрагмент пола в пом. 10.



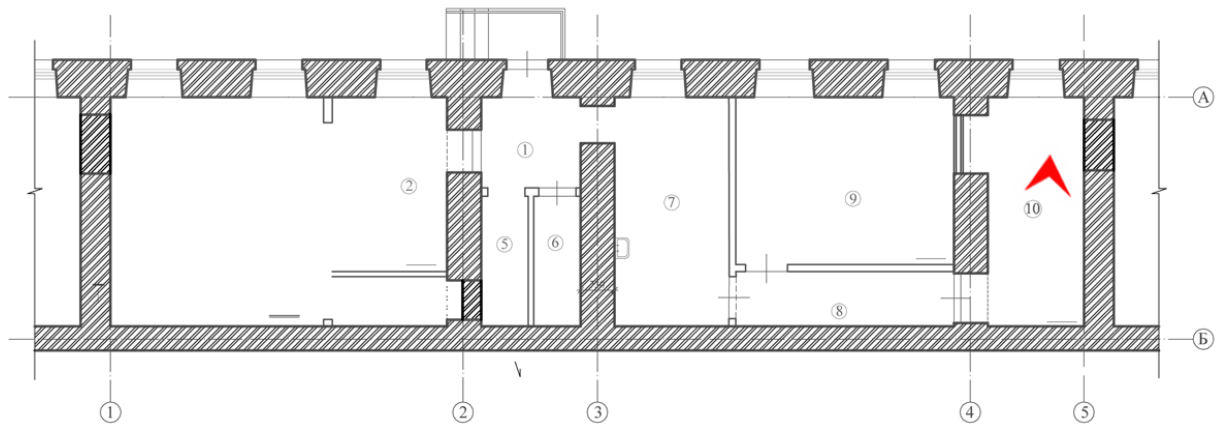
14. Объект культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» в составе объекта культурного наследия регионального значения комплекса «Дворцовые теплицы». Дверной проем в поперечной капитальной стене по оси 4. Вид со стороны пом. 9.



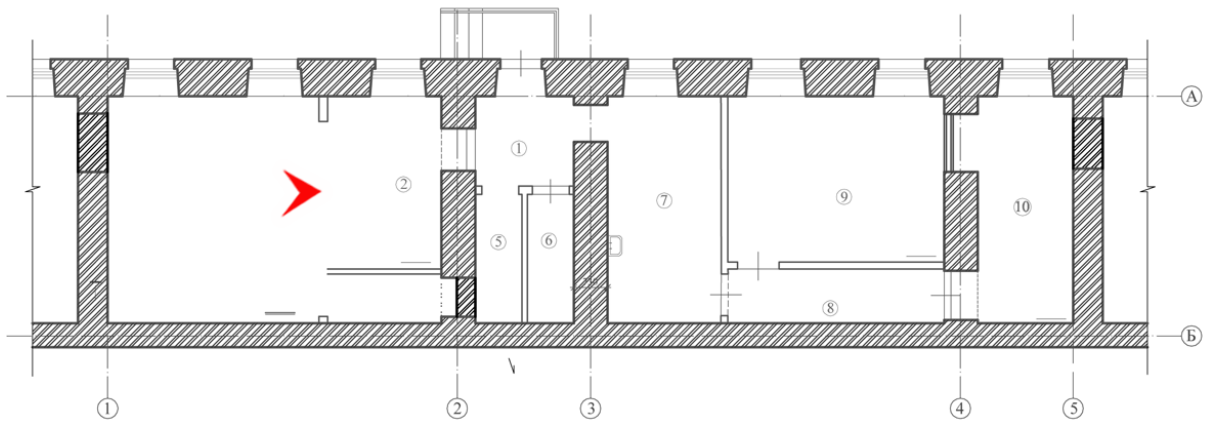
15. Объект культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» в составе объекта культурного наследия регионального значения комплекса «Дворцовые теплицы». Помещение 10. Вид от стены по оси Б в сторону наружной стены по оси А.



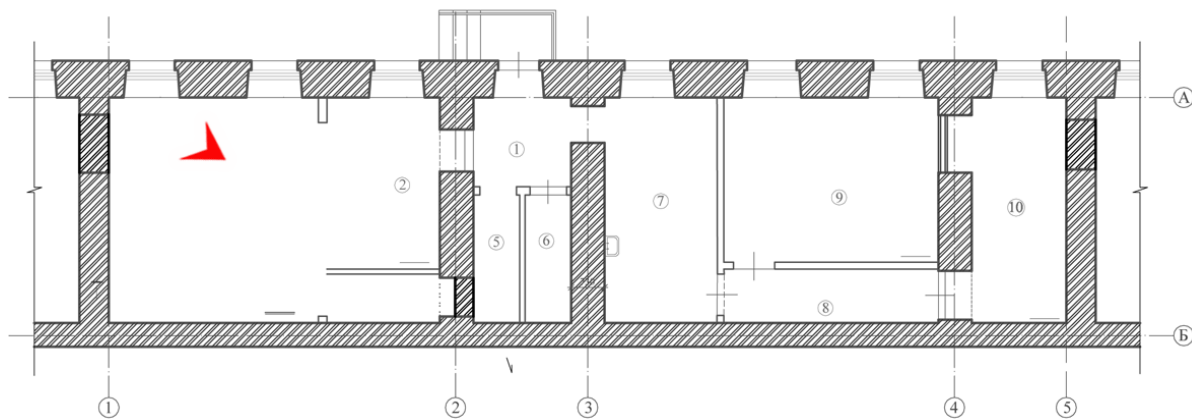
16. Объект культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» в составе объекта культурного наследия регионального значения комплекса «Дворцовые теплицы». Помещение 9. Вид на перегородку между пом. 8 и 9.



17. Объект культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» в составе объекта культурного наследия регионального значения комплекса «Дворцовые теплицы». Помещение 10. Вид от стены по оси А в сторону внутренней стены по оси Б.



18. Объект культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» в составе объекта культурного наследия регионального значения комплекса «Дворцовые теплицы». Помещение 10. Вскрытие полов.



19. Объект культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» в составе объекта культурного наследия регионального значения комплекса «Дворцовые теплицы». Помещение 10. Фрагмент вскрытого пола.



Приложение №1
к Договорам
№ 171-21-ГИКЭ-01,
№ 171-21-ГИКЭ-02,
№ 171-21-ГИКЭ-03
от «20» января 2022 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Заказчик  Даева К.Х

Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой», в составе комплекса «Дворцовые теплицы» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., д. 1, лит. А «Приспособление помещений №1-10, пом. 5-Н» (Шифр: 171-21).
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., д. 1, лит. А
3	Наименование объекта культурного наследия	«3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой», в составе комплекса «Дворцовые теплицы»
4	Статус объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения на основании распоряжения КГИОП о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 26.02.2013 г. № 10-61.
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> - Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы» №171-21-ГИКЭ-01; 171-21-ГИКЭ-02; 171-21-ГИКЭ-03 от

		<p>«20» января 2022 г.</p> <p>- Задание КГИОП 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 (Приспособление помещения №1-10, пом. 5-Н) № 01-52-3300/21 от 12.11.2021 г.</p>
6	Сроки выполнения экспертизы	<p>6,5 месяцев с момента предоставления всей исходной документации, необходимой для выполнения Работ по Договору, и/или перечисления денежных средств.</p> <p>Согласование – в соответствии с регламентом работ государственных органов.</p> <p>В случае наличия у КГИОП замечаний к Акту государственной историко-культурной экспертизы, Подрядчики обязаны обеспечить устранение замечаний в срок, согласованный с Заказчиком.</p> <p>Замечания, не относящиеся к Акту государственной историко-культурной экспертизы и касающиеся проектной документации, устраняет проектная организация в срок, согласованный с Заказчиком.</p>
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
9	Перечень материалов, представленных на рассмотрение государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> - Задание КГИОП на проведение работ; - Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; - Правоустанавливающие документы. - Документы технического и кадастрового учета.

Приложение 10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой», в составе комплекса «Дворцовые теплицы» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., д. 1, лит. А «Проект приспособления помещений №1-10 пом.5-Н» (Шифр: 171-21) с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Лицензия и титул представленной проектной документации

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, комн. 72
Тел./факс (812) 272-11-05, 272-11-04, e-mail: vega-sharova@yandex.ru
Лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

(переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: №592 от 15 мая 2019г.)

Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Оранжерейная, д.1, лит. А, пом. №5-Н

**«3-я линия фруктовых теплиц
с квартирами садовников и конторой»
в составе комплекса «Дворцовые теплицы»
(объект культурного наследия регионального значения)
«Проект приспособления помещений № 1-10 пом. № 5-Н»**



**Раздел 1. «Предварительные работы»
Раздел 2. «Комплексные научные исследования»
Раздел 3. «Проект реставрации и приспособления»**

Шифр: 171-21

**Санкт-Петербург
2022 г.**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, комн. 72
Тел./факс (812) 272-11-05, 272-11-04, e-mail: vega-sharova@yandex.ru
Лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

(переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: №592 от 15 мая 2019г.)

Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Оранжерейная, д.1, лит. А, пом. №5-Н

**«3-я линия фруктовых теплиц
с квартирами садовников и конторой»
в составе комплекса «Дворцовые теплицы»
(объект культурного наследия регионального значения)
«Проект приспособления помещений № 1-10 пом. № 5-Н»**

Раздел 1. «Предварительные работы»

1.1 «Исходно-разрешительная документация»

**АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ
на конструктивные и другие характеристики надежности
и безопасности ОКН регионального значения**

1.3 «Фотофиксация»

Раздел 2. «Комплексные научные исследования»

2.1 «Историко-архивные и библиографические исследования»

2.2 «Комплексное инженерно-техническое обследование»

Раздел 3. «Проект реставрации и приспособления»

3.1 «Общая пояснительная записка»

3.2 «Архитектурные решения»

**Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического
обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание
технологических решений**

3.3 «Силовое электрооборудование, электрическое освещение (внутреннее)»

3.4 «Водоснабжение и водоотведение»

3.5 «отопление и вентиляция»

Шифр: 171-21

На основании:
Договора № 171-21 от 18.11.2021 г.

**ЗАКАЗЧИК:
ООО «ОСКАР КЕЙТЕРИНГ»**

Генеральный директор ООО
«Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега»

ГАП



Шарова Е.А.

Кособрюхова С.В.

Санкт-Петербург
2022 г.

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

(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) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72

(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: **№ 981 от 10 июля 2013 г.**
№592 от 15 мая 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)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.


виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



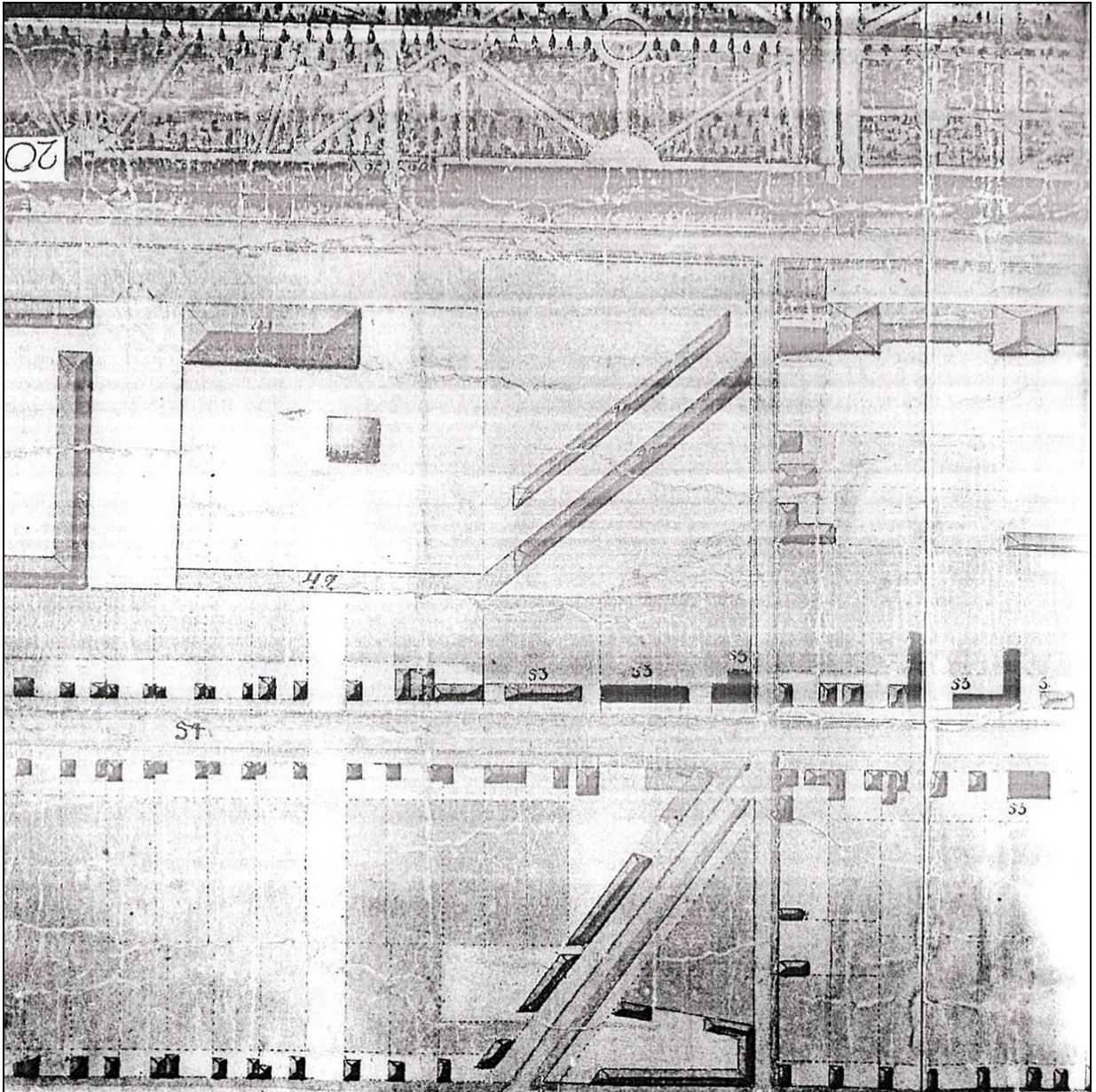
007945

Приложение 11

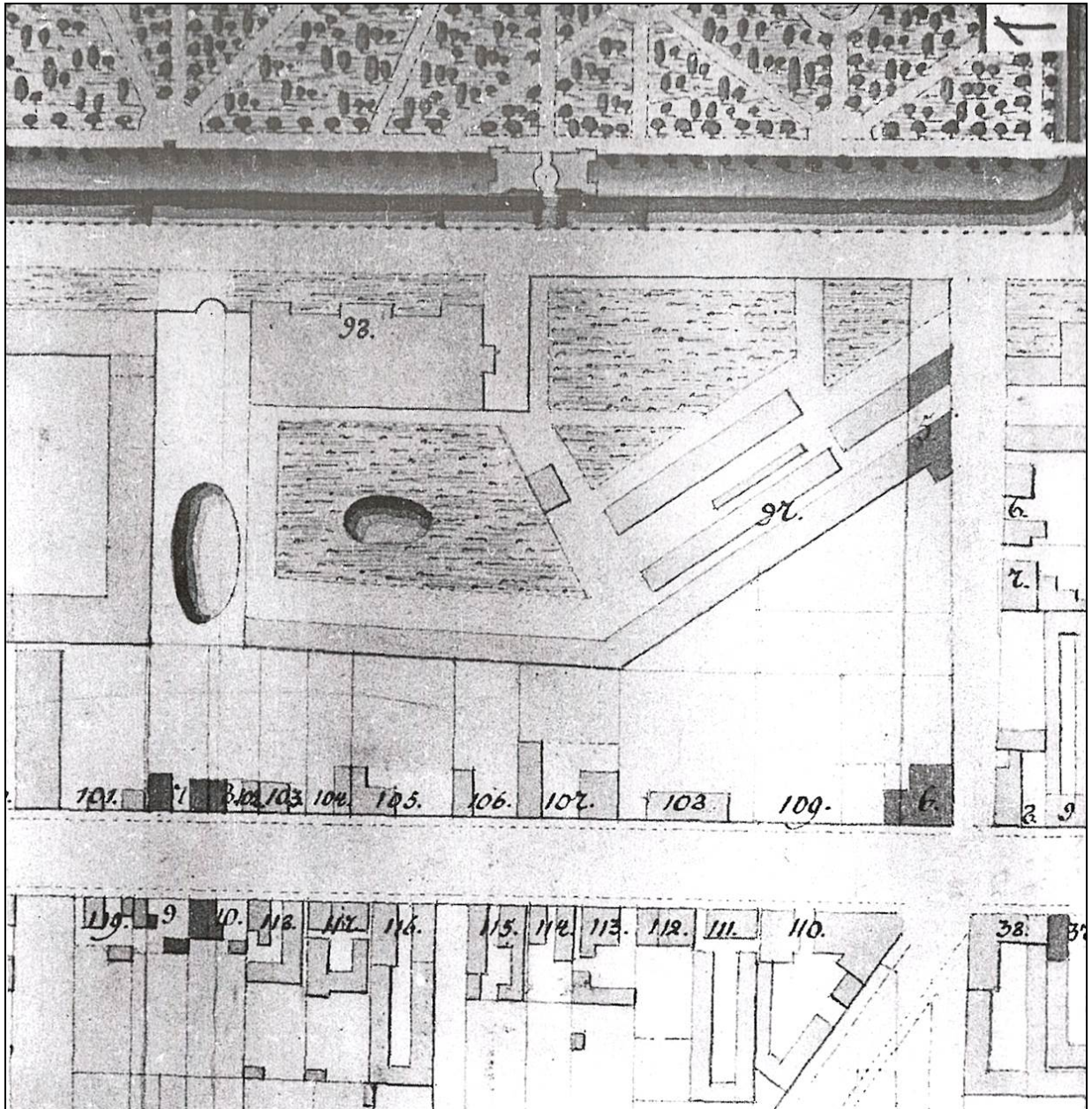
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой», в составе комплекса «Дворцовые теплицы» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., д. 1, лит. А «Проект приспособления помещений №1-10 пом.5-Н» (Шифр: 171-21) с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Список иллюстраций:

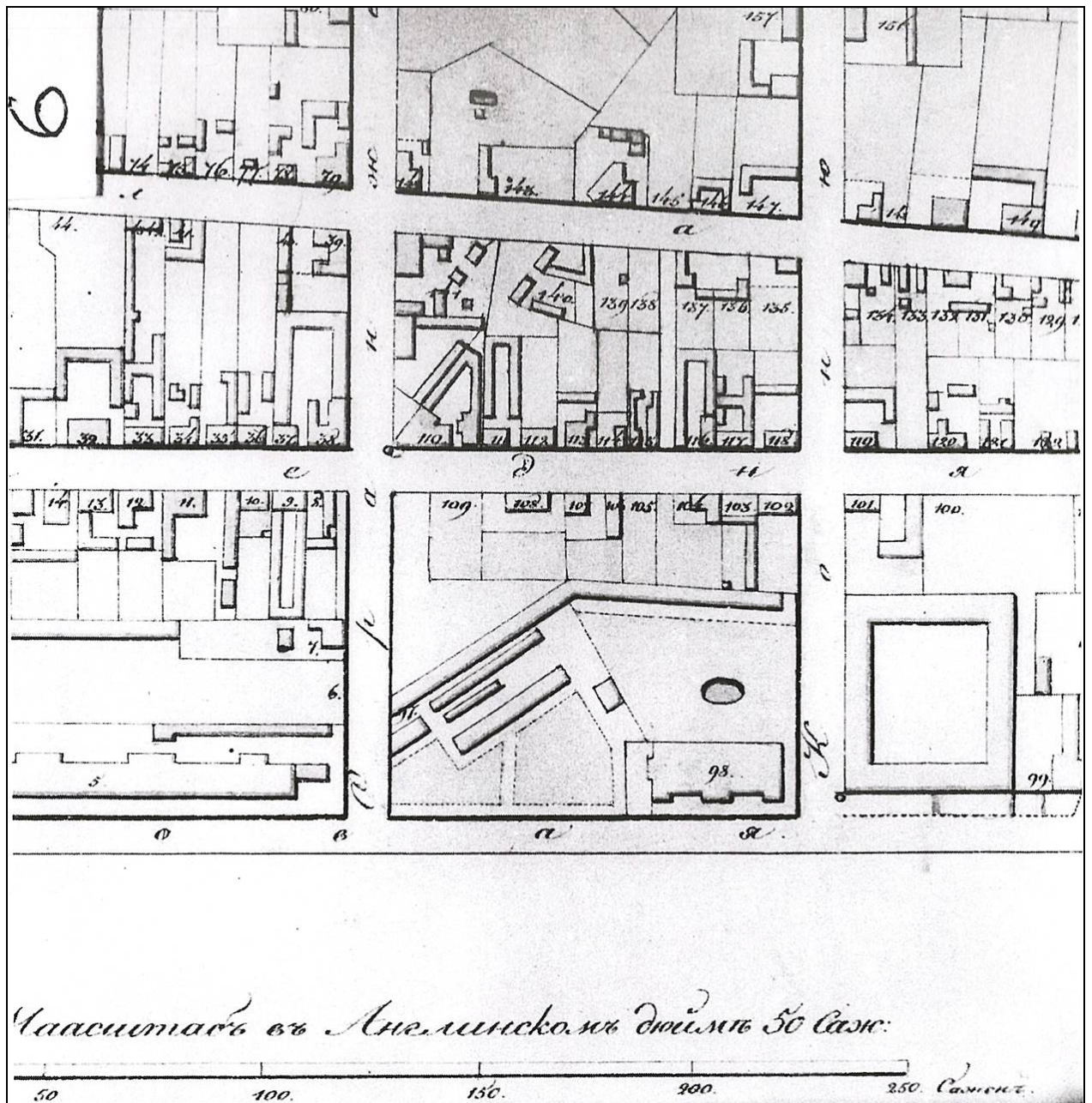
- Илл. 1. Фрагмент генплана Царского Села. 1790-е годы. ЕД-7.
- Илл. 2. Фрагмент генплана Царского Села. Нач. XIX в.
(перед трассировкой Оранжерейной ул.). Арх. В.П.Стасов (?). ЕД-46.
- Илл. 3. Фрагмент плана Царского Села. 1815 г. ЕД-1991.
- Илл. 4. Фрагмент плана Царского Села с бульваром по его границе. 1820-е годы. ЕД-16.
- Илл. 5. Фрагмент плана Царского Села. Землемер Гильдебрант. 1830 г. ЕД-2108.
- Илл. 6. 3-я линия фруктовых теплиц. Фасады (фрагмент). 1827-1829 годы.
Арх. А.Менелас. ЕД-997.
- Илл. 7. 3-я линия фруктовых теплиц. Фасады (фрагмент). 1827-1829 годы.
Арх. А.Менелас. ЕД-997.
- Илл. 8. 3-я линия фруктовых теплиц. План, фасад и разрез восточной части. Проект воссоздания после пожара 1868 г. 3-х отделений: Двух Абрикосовых и одного Персикового.
Арх. А.Ф.Видов. ЕД-1017.
- Илл. 9. 3-я линия фруктовых теплиц, восточная часть. Разрез по линии с-d.
1868 г. Арх. А.Ф.Видов. ЕД-1017.
- Илл. 10. 3-я линия фруктовых теплиц. План и южный фасад восточной половины 3-й линии: двух Абрикосовых и одного Персикового, назначенных к постройке взамен сгоревших.
1868 г. Арх. А.Ф.Видов. ЕД-1017.
- Илл. 11. 3-я линия фруктовых теплиц. План, фасад и разрезы западной половины. Отделения: Розовое, два Виноградных, Персиковое и Сливовое.
1870 г. Арх. А.Ф.Видов. ЕД-1002.
- Илл. 12. 3-я линия фруктовых теплиц. План и фасад Павильона и Ротонды.
Разрез по линии с-d в западной половине 3-й линии. Фрагмент чертежа. 1870 г. Арх. А.Ф.Видов. ЕД-1002.
- Илл. 13. План участка фруктовых теплиц. 1910 г. Арх. А.Р.Бах. ЕД-2771.



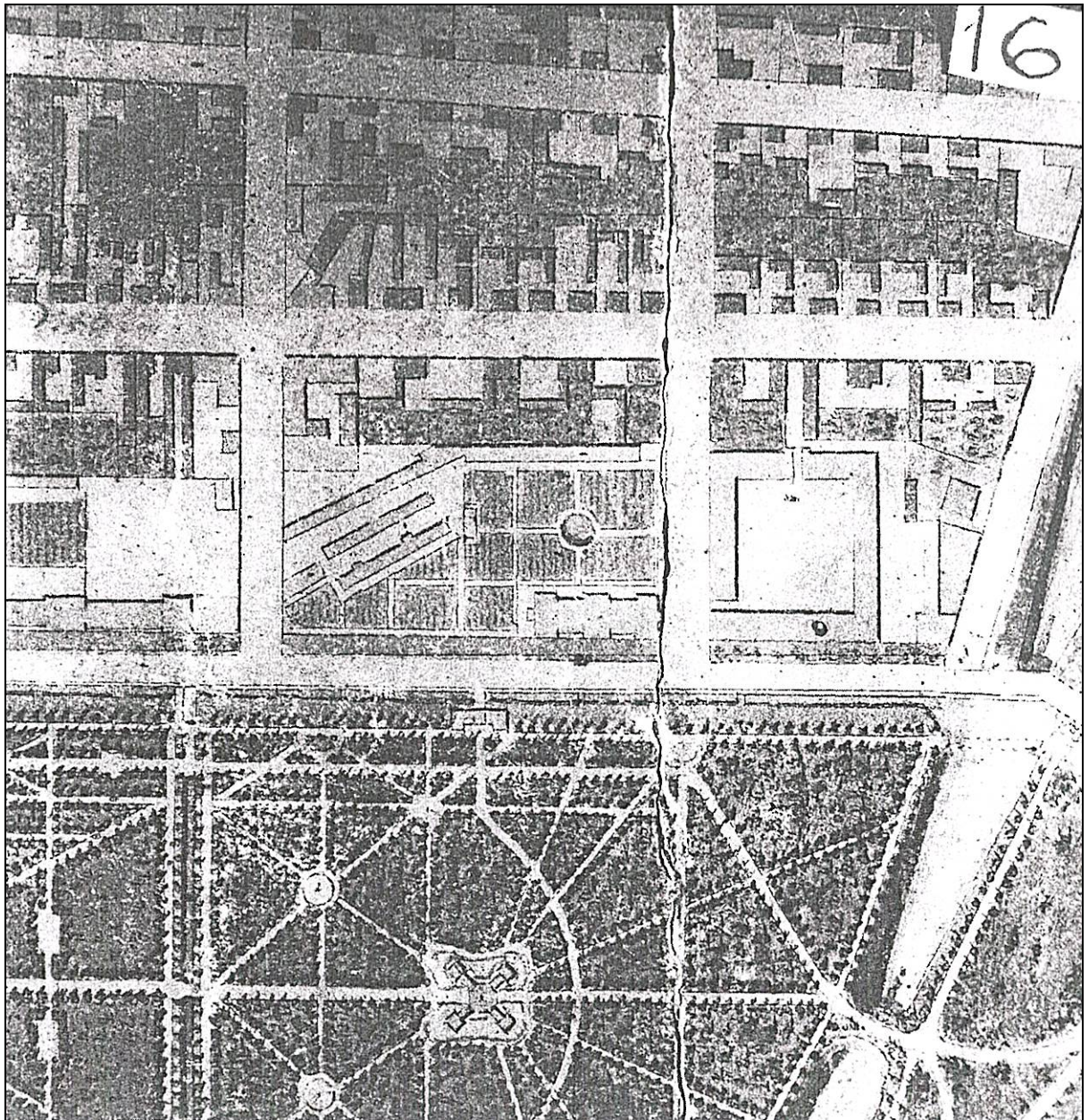
Илл. 1. Фрагмент генплана Царского Села. 1790-е годы. ЕД-7.



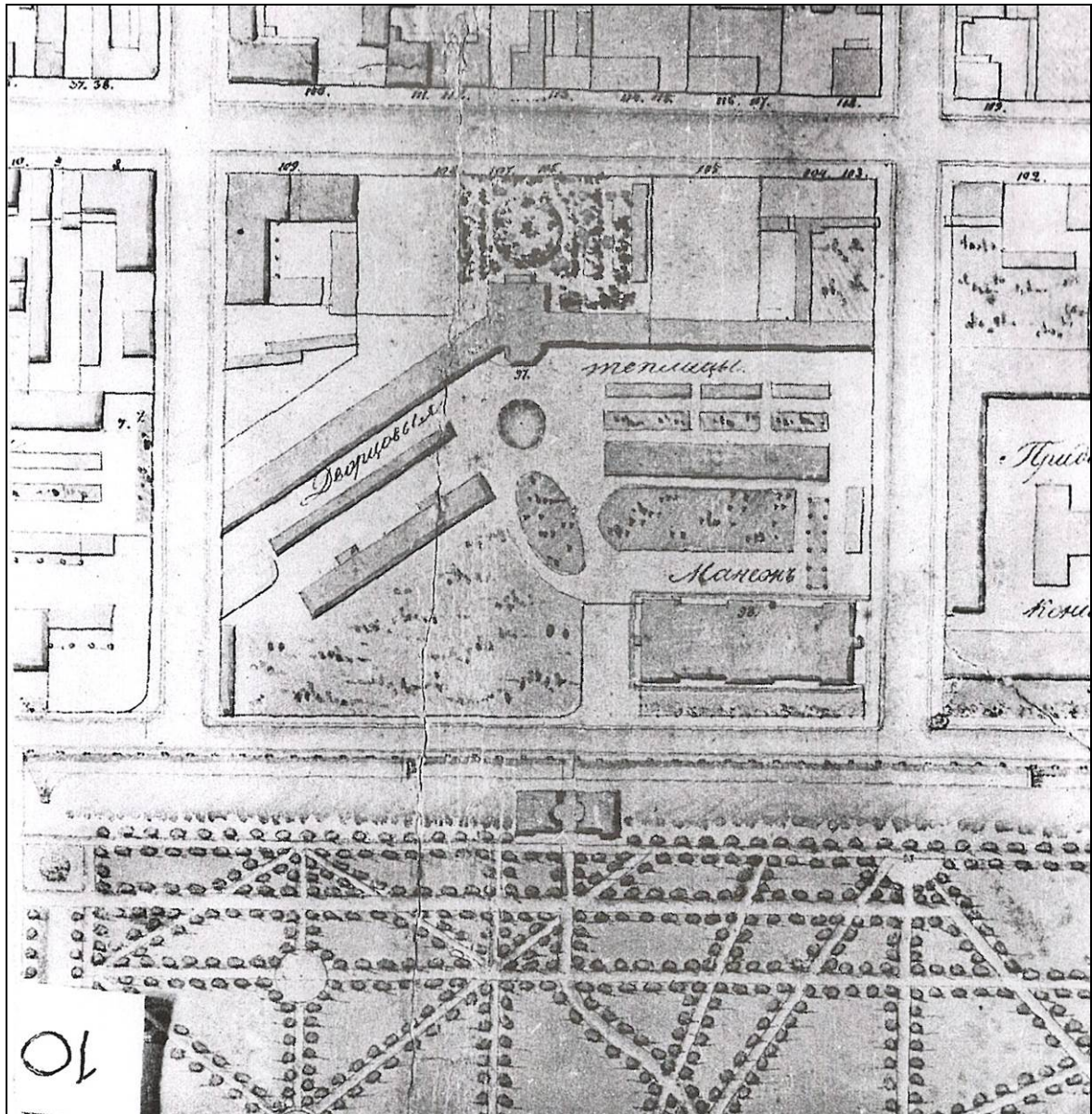
Илл. 2. Фрагмент генплана Царского Села. Нач. XIX в.
 (перед трассировкой Оранжерейной ул.). Арх. В.П.Стасов (?). ЕД-46.
 Темным цветом на плане показаны разбираемые части теплицы и жилой дом.



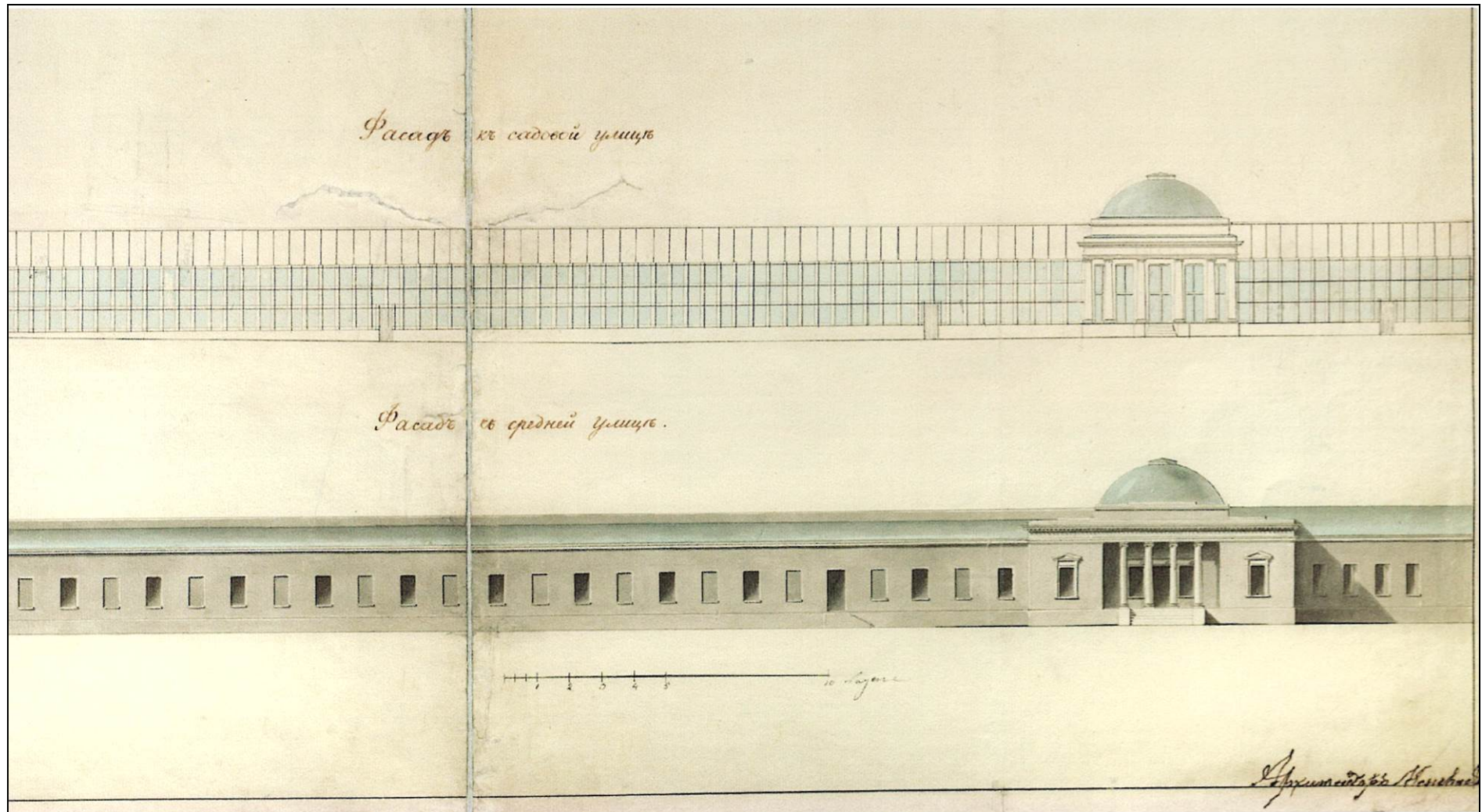
Илл. 3. Фрагмент плана Царского Села. 1815 г. (?) ЕД-1991.



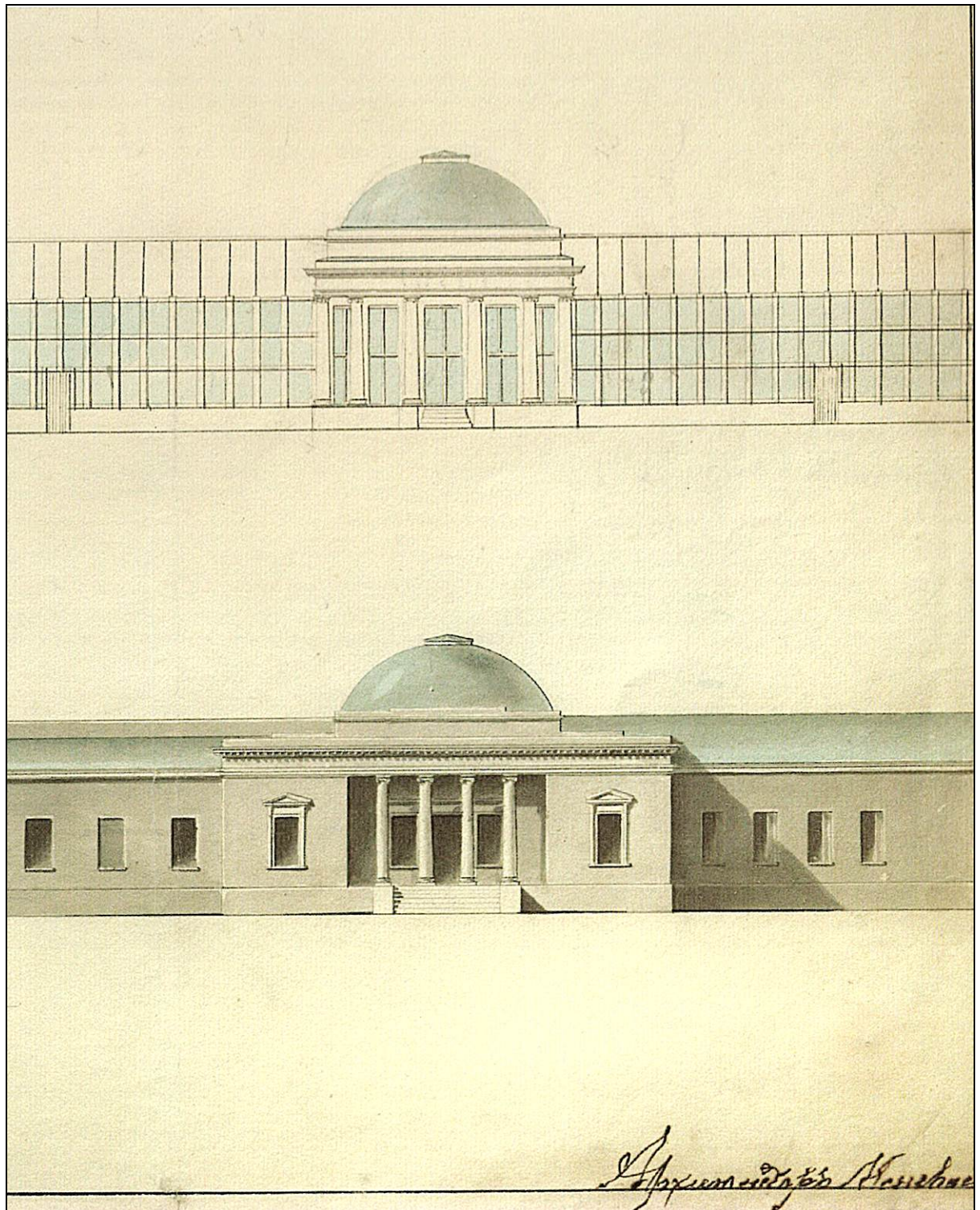
Илл. 4. Фрагмент плана Царского Села с бульваром по его границе. 1820-е годы. ЕД-16.



Илл. 5. Фрагмент плана Царского Села. Землемер Гильдебрант. 1830 г. ЕД-2108.



Илл. 6. 3-я линия фруктовых теплиц. Фасады (фрагмент). 1827-1829 годы. Арх. А.Менелас. ЕД-997.



Илл. 7. 3-я линия фруктовых теплиц. Фасады (фрагмент).
1827-1829 годы. Арх. А.Менелас. ЕД-997.

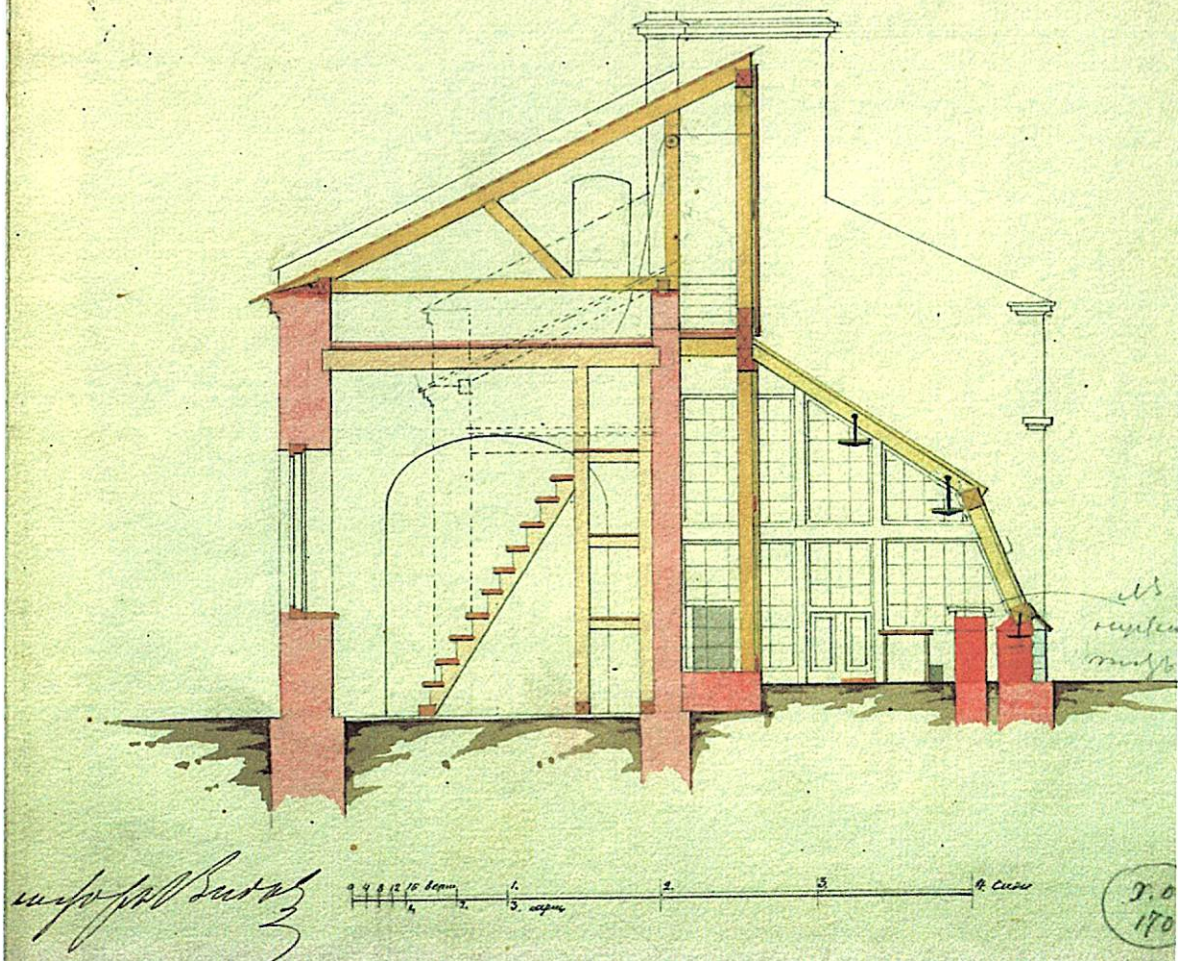
№ 1

Чертеж этот в Строительной Коммерческой
 части Императорскаго Двора рассмотренъ и, по
 плану съ, отъ 23 Декабря 1868 г. приуказанъ въ техни-
 ческомъ отношеши одобренъ.

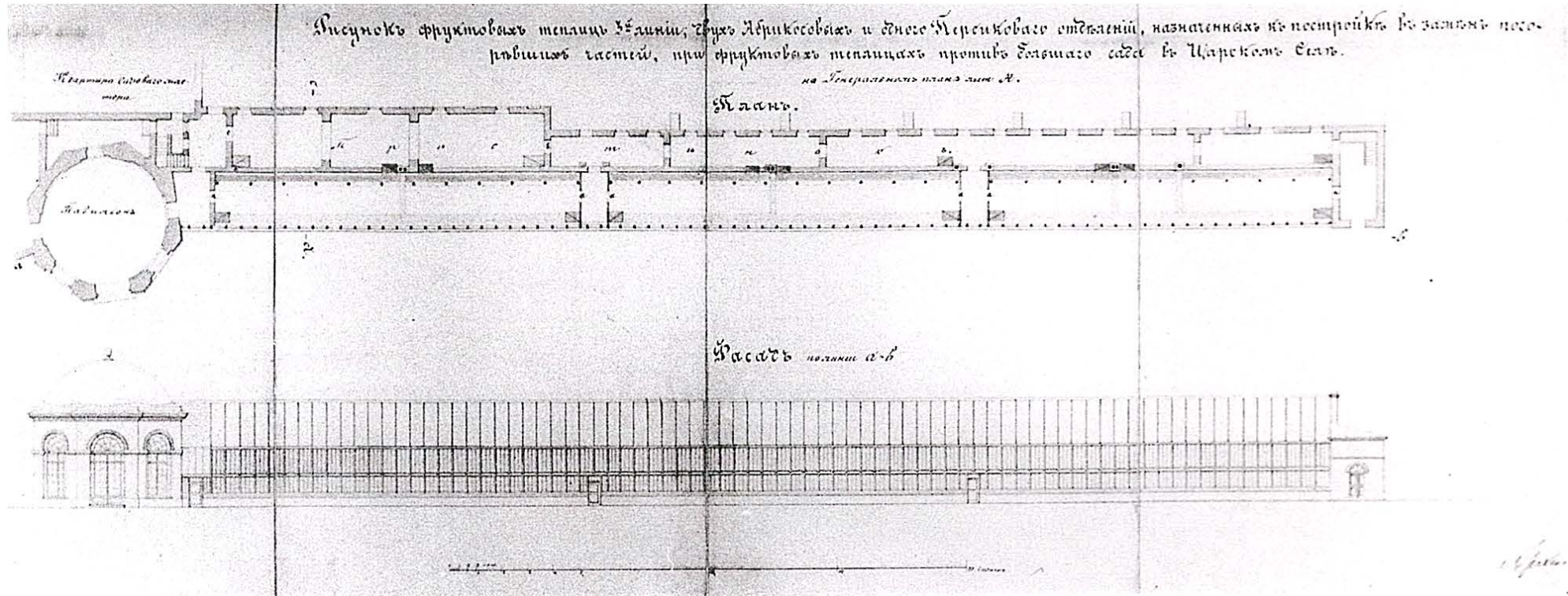
Подписали: члены Комитетъ Н. Машинъ, А. Красовъ
 Т. Наукеръ.

Скочилъ: Управляющій Дворами В. Романовскій
 Върно: Стомогарантъ Паша С.

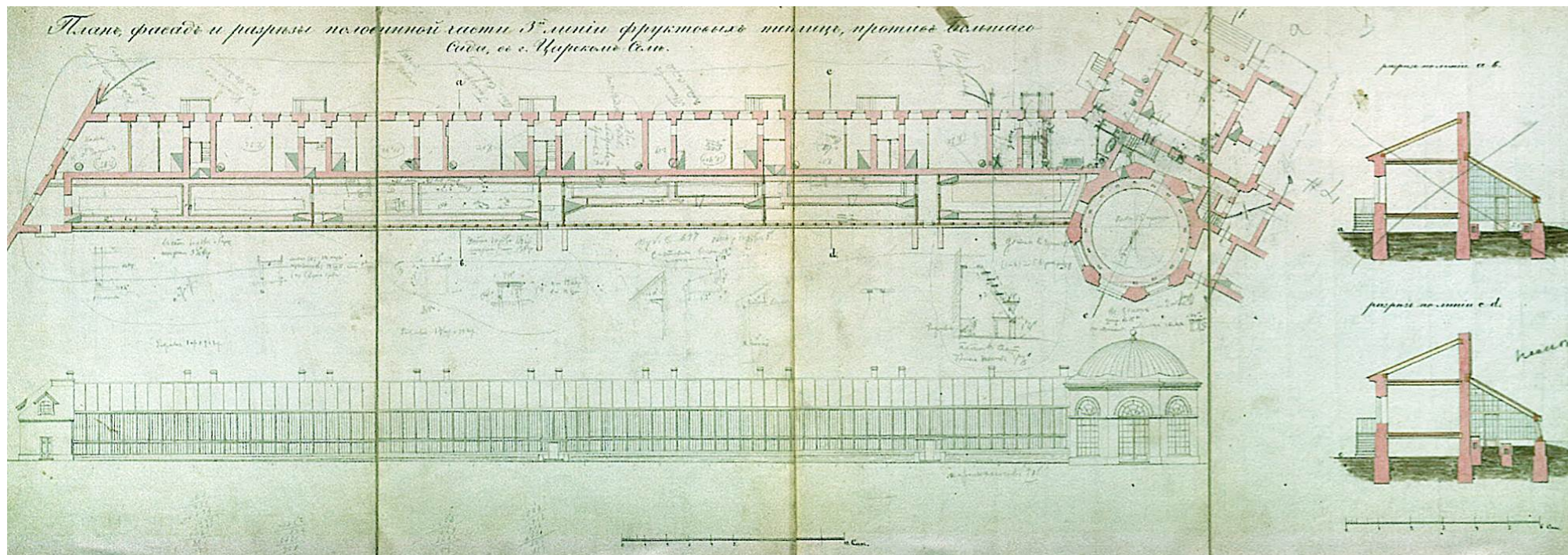
Разрѣзъ по лини с-д.



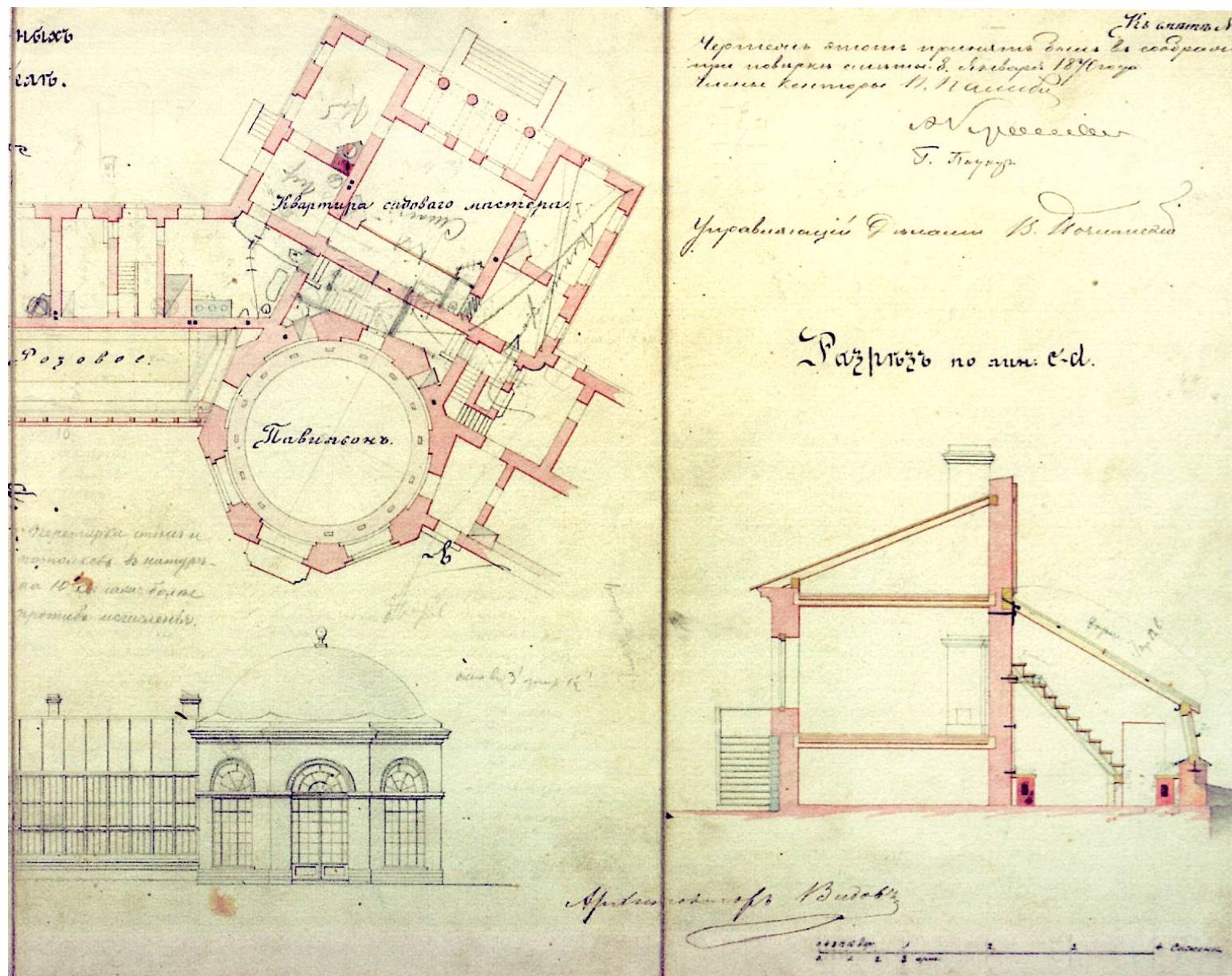
Илл. 9. 3-я линия фруктовых теплиц, восточная часть. Разрез по линии с-д.
 1868 г. Арх. А.Ф.Видов. ЕД-1017.



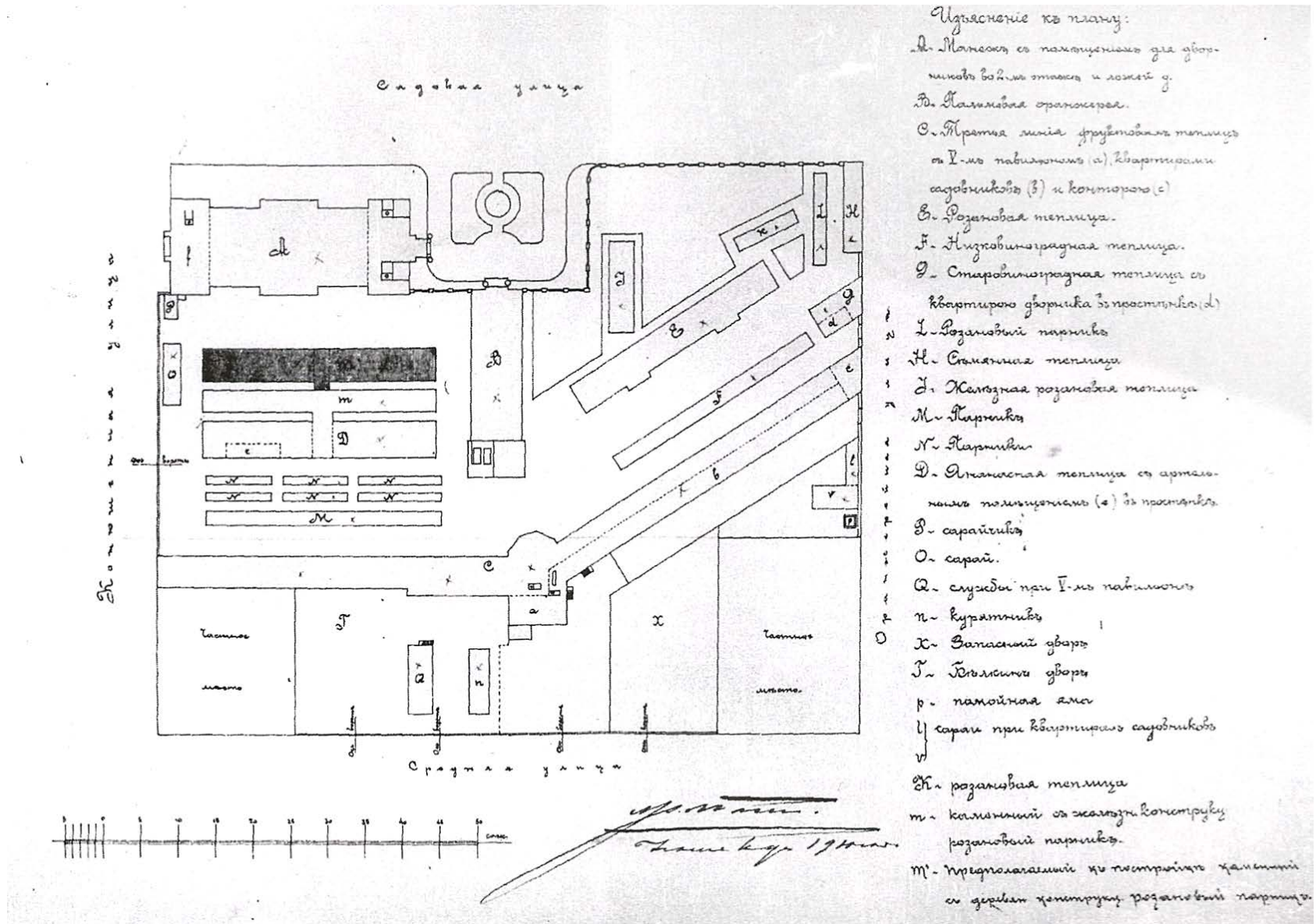
Илл. 10. 3-я линия фруктовыхъ теплицъ. План и южный фасад восточной половины 3-й линии: двухъ Абрикосовыхъ и одного Персикового, назначенныхъ къ постройкѣ взаменъ сгоревшихъ. 1868 г. Арх. А.Ф.Видов. ЕД-1017.



Илл. 11. 3-я линия фруктовых теплиц. План, фасад и разрезы западной половины. Отделения: Розовое, два Виноградных, Персиковое и Сливовое. 1870 г. Арх. А.Ф.Видов. ЕД-1002.



Илл. 12. 3-я линия фруктовых теплиц. План и фасад Павильона и Ротонды.
Разрез по линии с-д в западной половине 3-й линии. Фрагмент чертежа. 1870 г. Арх. А.Ф.Видов. ЕД-1002.



Илл. 13. План участка фруктовых теплиц. 1910 г. Арх. А.Р.Бах. ЕД-2771.

Приложение 12

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой», в составе комплекса «Дворцовые теплицы» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., д. 1, лит. А «Проект приспособления помещений №1-10 пом.5-Н» (Шифр: 171-21) с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Паспорт

объекта культурного наследия регионального значения

**«3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой»,
в составе комплекса «Дворцовые теплицы» от 02.06.2015 г. №1906**

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

Экземпляр № 2

781510265980065

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



19.04.2015

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой

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

1780-е гг., 1824-1829 гг., 1860-е - 1880-е гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 10-61 от 26.02.2013 г.

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

г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А

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

- План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)" № б/н от 18.03.2013 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: Объемно-пространственное решение, габариты и конфигурация в плане, 1-2 этажного здания, состоящего из северного двухэтажного центрального корпуса с примыкающим к нему с юга восьмигранным объемом ротонды, и протяженных одноэтажных теплиц, расположенных с запада и юго-востока от центрального объема; габариты и конфигурация (четырёхскатная) крыши центрального двухэтажного объема и боковых крыльев (двускатная), высотные отметки коньков; местоположение и габариты дымовых труб. Конструктивная система здания: исторические капитальные стены (в том числе цокольная часть стены по юго-западному фасаду юго-восточного крыла); отметки междуэтажных перекрытий; лестница металлическая четырехмаршевая, с забежными ступенями на площадках, подступенки с ажурным рисунком, проступи рифленые (в западной части центрального корпуса); лестница путиловской плиты, одномаршевая, с забежными ступенями (в восточной части центрального корпуса); пилоны прямоугольные в плане (2 шт.) (в помещении вестибюля центрального корпуса; местоположение, конфигурация и габариты проемов с лучковыми перемычками на гранях ротонды, примыкающих к центральному корпусу. Объемно- планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение центрального павильона и ротонды. Архитектурно- художественное решение фасадов: 1. центральный (северный) корпус: цветовое решение фасадов: окраска поля стен охрой с выделением архитектурных деталей и оконных откосов белым цветом; материал отделки стен – штукатурное покрытие; материал облицовки цоколя – Путиловская плита; 1.1. лицевой северный фасад: архитектурное решение двухъярусного фасада на 5 осей; четырехколонная лоджия в первом этаже, пилястры, обрамляющие оконные проемы второго этажа, двухступенчатый аттик, акцентирующие центральную часть фасада; профилированные междуэтажные тяги простого профиля; венчающий карниз профилированный, большого выноса; местоположение и габариты исторических оконных и дверных проемов; рисунок расстекловки и материал (дерево) оконных заполнений; сандрики треугольные на кронштейнах, декорированных акантовым листом; местоположение, габариты и материал (Путиловская плита) крыльца северного фасада; 1.2. боковой восточный фасад: архитектурное решение двухъярусного фасада на три оси; местоположение и габариты оконных проемов; рисунок расстекловки и материал (дерево) оконных заполнений; профилированные междуэтажные тяги простого профиля; венчающий карниз профилированный, большого выноса; сандрики треугольные на кронштейнах, декорированных акантовым листом (2 шт.) над окнами первого этажа; 1.3. боковой западный фасад: архитектурное решение двухъярусного фасада на три оси; местоположение и габариты оконных проемов; рисунок расстекловки и материал (дерево) оконных заполнений; местоположение (по крайней правой оси) и габариты крыльца Путиловской плиты с металлическим кованым ограждением; профилированные междуэтажные тяги простого профиля; венчающий карниз профилированный, большого выноса; сандрики треугольные на кронштейнах, декорированных акантовым листом (2 шт.) над окнами первого этажа; 2. фасады ротонды: историческое архитектурное решение фасадов ротонды (за исключением поздних закладок арочных оконных проемов); местоположение и габариты исторических арочных оконных проемов; карниз простого профиля; гладкий фриз и венчающий двухступенчатый карниз по лещадной плите; исторические габариты и материал купола; лицевая кирпичная кладка стен и угловых пилястр, декоративное оформление исторических арочных перемычек лекальными кирпичами; 3. западное крыло: 3.1. северный фасад: местоположение и габариты оконных и дверных проемов; рисунок расстекловки и материал (дерево) оконных заполнений; цветовое решение фасада: окраска поля стен охрой с выделением архитектурных деталей и оконных откосов белым цветом; материал отделки стен – штукатурное покрытие; материал облицовки цоколя – Путиловская плита; 3.2. западный фасад: трехчастная аркада, щипец в завершении; местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов; архитектурный декор фасада: профилированные архивольты в оформлении арок; профилированные штукатурные тяги; пилястры; профилированный венчающий карниз щипца; цветовое решение фасада: окраска поля стен охрой с выделением архитектурных деталей и оконных откосов белым цветом; материал отделки стен – штукатурное покрытие; материал облицовки цоколя – Путиловская плита; 4. юго-восточное крыло: 4.1. юго-восточный фасад: три прямоугольные ниши в уровне первого яруса; полуциркулярная плоская ниша во втором ярусе (в центре); профилированные штукатурные тяги, венчающий карниз большого выноса; 4.2. северо-восточный фасад: историческое местоположение и габариты оконных и дверных проемов; цветовое решение фасада: окраска поля стен охрой с выделением архитектурных деталей и оконных откосов белым цветом; материал отделки стен – штукатурное покрытие; материал облицовки цоколя – Путиловская плита.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)" № 10-175 от 09.04.2013 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 КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

17.02.2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)