

## А К Т

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Полежаевский парк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе; Маршала Жукова пр.; Ветеранов пр.; Партизана Германа ул., при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, - «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.5.

Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Полежаевский парк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе; Маршала Жукова пр.; Ветеранов пр.; Партизана Германа ул.», шифр С.88/14-МОСОКН, разработанным ООО «Лентехстрой» в 2022 г.

г. Санкт-Петербург

27 июля 2022 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена аттестованным экспертом Я.В. Губиным на основании договора №1 от 21 марта 2022 г., дополнительного соглашения №1 от 10 июня 2022 г. к договору №1 от 21 марта 2022 г. дополнительного соглашения №2 от 22 июля 2022 г. к договору №1 от 21 марта 2022 г. (Приложение №6. Копия договора на проведение экспертизы) в период с 21 марта 2022 г. по 06 апреля 2022 г., с 10 июня 2022 г. по 14 июня 2022 г. и с 22 июля 2022 г. по 27 июля 2022 г.

### **2. Место проведения экспертизы.**

г. Санкт-Петербург.

### **3. Заказчик экспертизы.**

ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт», ИНН 7802321259, 192019, город Санкт-Петербург, ул. Профессора Качалова, д. 7 литер а, этаж 10 офис 1001, генеральный директор Д.М. Мотуз

### **4. Сведения об аттестованном эксперте.**

**ГУБИН Ян Владимирович**, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – инженер-строитель ПГС; окончил Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП), специальность – искусствовед; ученая степень (звание) – кандидат

искусствоведения (2005 г.), стаж работы по специальности – 17 лет. Место работы, должность: индивидуальный предприниматель.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2019 г. №2032, от 04 февраля 2021 г. №142 и от 11.10.2021 №1668).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

## **5. Ответственность эксперта.**

Настоящим подтверждаю, что я несу ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Аттестованный эксперт: подписано цифровой подписью Я.В. Губин

## **6. Цели и объекты экспертизы**

### **6.1. Объекты проведения экспертизы.**

Аттестованный эксперт: подписано цифровой подписью Я.В. Губин

Раздел документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Полежаевский парк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе; Маршала Жукова пр.; Ветеранов пр.; Партизана Германа ул., при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, - «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.5. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Полежаевский парк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе; Маршала Жукова пр.; Ветеранов пр.; Партизана Германа ул.», шифр С.88/14–МОСОКН, разработанный ООО «Лентехстрой» в 2022 г.

## **6.2. Цели экспертизы.**

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Полежаевский парк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе; Маршала Жукова пр.; Ветеранов пр.; Партизана Германа ул., при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ, а именно: «Изменения проектной документации «Здание ГБУЗ «Детская городская больница № 1» для размещения детского центра хирургии врожденных пороков развития и восстановительного лечения (на 250 коек)» по адресу: Санкт-Петербург, Авангардная улица, д. 14, литера А», шифр С.88/14, разработанным ООО «Лентехстрой» в 2022 г.

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

- проект «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.5. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Полежаевский парк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе; Маршала Жукова пр.; Ветеранов пр.; Партизана Германа ул.», шифр С.88/14–МОСОКН, разработанный ООО «Лентехстрой» в 2022 г.;

- копия распоряжения КГИОП от 04.04.2018 № 134-р об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Полежаевский парк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, пр. Маршала Жукова, пр. Ветеранов, ул. Партизана Германа (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия);
- план границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Полежаевский парк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, пр. Маршала Жукова, пр. Ветеранов, ул. Партизана Германа, утвержденный заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым 27.06.2005 (Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия);
- копия распоряжения КГИОП от 15.11.2019 № 07-19-519/19 об утверждении охранного обязательства собственника или много законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Полежаевский парк» (Приложение №4. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия);
- выписка от 10.02.2022г. № КУВИ-001/2022-18544603 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке, по адресу: г. Санкт-Петербург, Авангардная ул., д. 14, литера А, кадастровый номер: 78:40:0845601:7, находящимся в собственности Санкт-Петербурга (Приложение №6. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра на здания и на земельный участок);
- письмо от Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 13.10.2021 №07-8416/21-0-1 (Приложение №9. Иная документация);
- письмо от Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 13.10.2021 №07-8418/21-0-1 (Приложение №9. Иная документация);
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры 02.03.2022 №01-25-214/22-0-1 (Приложение №9. Иная документация);
- градостроительный план земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Авангардная ул., д. 14, литера А, 78:40:0845601:7, №RU78140000-21862 (Приложение №9. Иная документация);

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

Рассматриваемая документация разработана с целью обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных и строительных работ, предусмотренных проектом «Изменения проектной документации «Здание ГБУЗ «Детская городская больница № 1» для размещения детского центра хирургии врожденных пороков развития и восстановительного лечения (на 250 коек)» по адресу: Санкт-Петербург, Авангардная улица, д. 14, литера А».

Учитывая, что земляные и строительные работы не затрагивают непосредственно объект культурного наследия в рамках экспертизы не рассматривались правоустанавливающие документы на объект культурного наследия и документы технического учета на объект недвижимости. Наличие или отсутствие данных документов, а также их содержание не влияет на разработку мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №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 №569, законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеке (РНБ), Библиотеке Академии наук, изучены фонды Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП, Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива

кинофото документов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб.)

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии;

По результатам архивно-библиографических исследований была составлена краткая историческая справка (п. 10.1. Акта);

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт Я.В. Губин) (Приложение №5. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал 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 экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, пр. Маршала Жукова, пр. Ветеранов, ул. Партизана Германа, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Полежаевский парк». 1710-1714 гг. Парки-сер. 2-ая пол. XVIII в. Парки, пруды, остатки исторической планировки и гидросистем, природные ландшафты», расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, пр. Маршала Жукова, пр. Ветеранов, ул. Партизана Германа, на основании распоряжения мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 №108-р (Приложение №1 Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Полежаевский парк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, пр. Маршала Жукова, пр. Ветеранов, ул. Партизана Германа, утвержден распоряжением КГИОП от 04.04.2018 № 134-р (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Полежаевский парк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, пр. Маршала Жукова, пр. Ветеранов, ул. Партизана Германа, утвержден заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым 27.06.2005 (Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия).

Охранное обязательство собственника или много законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Полежаевский парк» утверждено распоряжением КГИОП от 15.11.2019 № 07-19-519/19 (Приложение №4. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия);

**Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).**

Деревня «на усть Лиги до моря» упоминается в писцовых книгах Водской пятины Великого Новгорода 1500 г.

Деревня Лихала, или Лийханкюлля, показана на ряде шведских карт XVII в.

В 1701 году началась Северная война. К 1709 году непосредственная опасность нападения шведов на Петербург отступила. В Петербург, ставший столицей, переезжает двор. Именно в этот период взгляд Петра I обратился на Южное побережье залива: здесь проходил береговой уступ, на котором можно было разместить загородные резиденции для императора и его приближенных.

В 1710 г. комиссия под руководством Ю.Ф. Шаховского разбила берег залива на участки под строительство «приморских дворов».

В 1730-х гг. на территории усадьбы существовали два селения: на месте деревни Лихала (в 7 дворов) и восточнее пруда, с 10 дворами.

В 1765 г., по указу Императрицы Екатерины II, мыза Лигово была «всемилоостивейше пожалована» генерал-фельдцейхмейстеру кн. Е.Е. Орлову, знаменитому фавориту, организатору дворцового переворота 1762 г., ставшему затем также шефом Кавалергардского корпуса, действительным камергером и президентом Вольного экономического общества. Для него был выстроен каменный усадебный дом на восточном берегу пруда.

После смерти Г.Г. Орлова в 1783 г. имение перешло к его внебрачной дочери Натальи Александровны Алексеевой (1759-1808), мужем которой стал граф Фридрих Буксгевден (1750-1811), в 1806-1808 гг. командовавший русскими армиями в войнах с Наполеоном и шведами.

За время владения П.Ф. Буксгевдена Лиговым на новое место, вдоль Красносельского шоссе, была перенесена деревня Лигово. В 1831-1832 гг. центральную часть имения пересекло новое шоссе между Пулковым и Петергофской дорогой, которое прошло по плотине пруда.

В 1840 г. Литовское имение было приобретено генерал-майором Григорием Григорьевичем Кушелевым, который в 1844 г. присоединил к нему бывшее владение Олсуфьевых с запада. По воспоминаниям графа имение Лигово поступило к нему в распоряжение в довольно бедственном положении, и основной своей задачей Григорий Григорьевич считал превращение имения в образцовое в хозяйственном отношении. Он достиг этой цели с помощью управляющего, шотландца З. Маклотлина (Мак-Лотлинг, член Императорского Вольного экономического общества).

В 1851-1852 гг. архитектор А.И. Штакеншнейдер проектировал для Кушелева перестройку усадебного дома, по его же проектам были созданы ферма и несколько парковых построек, в том числе (предположительно) терраса-пристань. На западном берегу был разбит английский пейзажный парк, рельеф обработали террасами, провели сеть аллей и дорожек, создали видовые горки, выкопали пруды. Дом соединили крытым переходом с



кухней, к северу от него организовали отдельные зоны — фруктовый сад с оранжереями, конюшни, птичий и скотный дворы. Кроме того, уже после смерти графа, ученик Штакеншнейдера, архитектор М.А. Макаров на озере построил храм Амура на островке и туфовый грот.

После смерти Г.Г. Кушелева в 1855 г. владелицей имения стала его вдова, графиня Екатерина Дмитриевна Кушелева. С отменой крепостного права в результате отмежевания крестьянских земель из центральной части имения была «вырезана» часть между руслом Лиговки, Петергофским, Красносельским и Пулковским шоссе. Но до этого времени к концу 1850-х гг. территория к западу от пруда и бывшего дома Буксгевденов, включая и большую часть рассматриваемого участка, стала почти сплошь озелененной.

Сложившаяся ситуация отражена на межевом плане 1867 г., детально отразившем топографию и планировочную структуру имения. По сравнению с более ранним периодом, площадь пейзажного парка у западного берега пруда увеличилась к этому времени не менее чем в три раза; появился новый комплекс построек на стрелке пруда, также окруженный садом, «перетекающим» в обширный сад восточного участка; была проложена аллея до риги. Южную часть усадьбы Кушелевых занимал лесной массив, к которому относилась и часть леса, ранее принадлежавшего Олсуфьевым

В 1857 год была открыта Петергофская железная дорога. К югу от имения располагалась остановочная платформа - Красносельская, позже переименованная в станцию «Литовскую». Это предопределило впоследствии развитие данной территории в качестве дачной местности.

В конце 1880-х гг. М.И. Пыляев констатировал: «В конце концов имение пришло в полный упадок... находится в опеке за долги у какого-то купца». Этим купцом был Павел Григорьевич Куриков, «в купечестве состоявший с 1868 г. по 1870 г. по 2 гильдии, ведший торг кожевненным товаром в Мариинском пассаже под № 16», а затем, уже купцом 1-й гильдии, содержащий фабрику кожевненных, шорных и столярных изделий и кожевенно-сыромятный завод в собственном доме за Московской заставой.

Павел Григорьевич Куриков использовал преимущества купленной им усадьбы как перспективной дачной местности. П.Г. Куриков распродал имение «Лигово» по частям.

Владельцем 1422 десятин с усадьбой стал в 1890-х (по другим данным в начале 1900-х) Константин Матвеевич Полежаев. В 1907 г. Лигово наследовал его сын, действительный статский советник Борис Константинович Полежаев. По имени этих последних владельцев сады Лигова и лес на присоединенной к нему соседней с запада даче, бывшей олсуфьевской, стали называться Полежаевским парком.

К.М. Полежаев окончил в 1855 г. горную школу Петербургского технологического института, затем служил инженером на золотых приисках Енисейского горного округа. В 1871 г. он основал собственное горнодобывающее предприятие, которое разрабатывало золотые прииски сначала в том же Енисейском округе, а затем также в Забайкалье, Приамурье и Приморском крае.

Полежаевы эксплуатировали Лигово прежде всего как популярную дачную местность. К услугам дачников здесь был парк, пруд с лодками для катанья, рыбалка, еженедельные театральные спектакли и, наконец, охота в камышах на взморье.

Помимо принятых прогулок по воскресеньям в Полежаевский парк привлекала хорошая музыка. Выступления симфонического оркестра графа Шереметева происходили на особом плоту. Он отчаливал с музыкантами от берега, становился посреди пруда, и начинался концерт. Вокруг плота катались на лодках, много народу слушало музыку, сидя на скамеечках вокруг пруда или гуляя по прибрежным аллеям.

С 1880-х гг. на территории парковой зоны западнее пруда велось расширение и усовершенствование дорожно-тропиночной сети, и с этого же времени близ парка началось активное строительство небольших летних дач, территорию которых ограничила вновь проложенная Полежаевская улица (с 1964 г. Авангардная улица).

В 1918 г. дачный поселок Лигово был переименован в поселок Урицк. В следующем десятилетии территория к северу от усадьбы Буксгевденов-Кушелевых (включая часть рассматриваемого участка) оказалась занятой огородами жителей поселка, застройка которого располагалась по западной стороне Полежаевской улицы.

На территории Полежаевского парка были устроены обширные спортивные площадки, футбольные поля, теннисные корты и др. А усадьбы стали быстро разрушаться.

В 1923 г. П.Н. Столпянский писал, что дворец в Лигово приходил в полный упадок. В 1925 г. В.Я. Курбатов писал: «...Станция Привал соответствует громадному имению Лигово... Его парк и пруды были устроены самим Гваренги, но уже в 1900 г. они были в чрезвычайном упадке, хотя их и любопытно осмотреть; там сохранились лишь остатки «Грота» и беседочка на острове, да два дома 18 и начала 19 века, весьма сильно пострадавших».

В 1930 г. был опубликован проект размещения вдоль Петергофского шоссе на территории северо-западной части парка жилищного и производственного комплекса треста «Знамя Труда». Для этого треста архитектор С.Е. Бровцев распланировал жилой поселок на 10-12 тысяч жителей; строительство должно было вестись в три очереди. К 1934 г. успели выстроить всего 5 жилых домов, образовавших поселок Клиново (к северу от пруда) Во время их возведения, в 1932— 1933 гг. был разобран на кирпичи «Лиговский

дворец» Буксгевденов - Кушелевых; позже утрачены «малый» усадебный дом на восточном берегу пруда.

Реализация проекта С.Е. Бровцева была приостановлена, поскольку по принятому в 1935 г. генеральному плану Ленинграда у пруда, названного на плане 1930 г. «озером Лиговским», предусматривалось сохранение озелененной рекреационной зоны. Однако обширный участок к северо-западу от пруда, включавший и часть территории участка больницы № 1, уже был расчищен под строительство, а бывшие на нем огороды, как и большая часть поселковых огородов, упразднены.

Характеристику парка в предвоенный период дает первичный паспорт ЕИОП, составленный А.В. Таубером. Паспорт содержит сведения и о некоторых сооружениях, располагавшихся в парке. В нем нашла отражение деградация, как построек, так и ландшафтов Лигова. В частности, выяснилось, что к концу 30-х гг. XX века были полностью вырублены зеленые насаждения к востоку от пруда. Территория усадьбы использовалась для нужд советского молочно-огородного хозяйства «Лигово» (с 3300 головами скота), постепенно утрачивая элементы исторической планировки (проезды и дорожки с аллейнными посадками). В результате «совхозной» эксплуатации значительно пострадали парковые зеленые насаждения.

Огромный ущерб Полежаевскому парку нанесли военные действия. В сентябре 1941 г. немцы вышли здесь к берегу залива, во все время блокады Ленинграда через Лигово проходила линия обороны города. Территория была изрыта снарядами, парк и все постройки (в том числе дачные дома и село Лигово) полностью уничтожены, взорвана плотина и осушен пруд.

Частичная регенерация Полежаевского парка с устройством на местности принципиально новых элементов планировочной структуры последовала в 1960-х гг. В 1963 г. Полежаевский парк получил статус парка районного значения (территория Лигова вошла в состав Кировского района Ленинграда). По «Проекту генерального плана развития Ленинграда на 1960-1980 годы» (1960-1966 гг. и его редакция 1972 г.) застройка бывшего Урицка предусматривалась крупными микрорайонами пятиэтажных панельных зданий. В зоне Полежаевского парка предлагалось расширить и вновь распланировать парк в составе Кировского районного центра, при этом восстановить плотину и возобновить пруд в исторических очертаниях береговых линий.

На рубеже 1960-1970-х гг. началось строительство района Урицка. «Проект детальной планировки жилого района в Урицке» (архитекторы В.В. Попов, С.Г. Красников, Е.Ф. Владимирова, В.М. Рохлин) был разработан мастерскими №1 и 6 института «Ленпроект». Им предусматривалось строительство крупного жилого комплекса,

включавшего треугольный участок между пр. Маршала Жукова и Петергофским шоссе, с застройкой вдоль современной Авангардной улицы и созданием в северо-западной части парка крупного общественного центра. В результате его реализации сформировался западный фронт застройки территории Лигово. Он практически «похоронил под собой» часть Полежаевского парка (хвойного массива бывшей дачи Олсуфьева). В настоящее время на этом месте расположены строения, стоящие вдоль Авангардной: комплекс Экономического профессионального лицея, общежития, котельная, детская больница.

Решение о создании многопрофильной больницы для лечения детей со всех районов Ленинграда было принято в 1974 г., одним из инициаторов ее строительства был известный врач проф. Г.А. Баиров, в 1961-1992 гг. заведовавший кафедрой детской хирургии Ленинградского педиатрического медицинского института. На территории Полежаевского парка для строительства был выделен участок площадью более 600 га. Четырех-пятиэтажный главный корпус больницы с двух-трехэтажными пристройками и примыкающие к нему с юга жилые корпуса в 10 этажей были построены по проекту мастерской № 11 института «ЛенНИИпроект» в 1974-1976 гг.

При возведении жилого района Юго-Запад между нечетной стороной шоссе и побережьем Финского залива на намывных землях, участок протекавшей по этой территории речки Дудергофки (Лиговки) был засыпан, и вместо него вдоль четной стороны шоссе прорыт Дудергофский канал, вобравший в себя воды Новой (Койровки), Дудергофки и Ивановки. Также при строительстве канала были засыпаны многочисленные придорожные пруды, в том числе пруды бывших усадеб Куракиных ("Посольская дача") и Шереметевых ("Маврино").

В 1973 г. был образован новый Красносельский район Ленинграда, в состав которого вошла и территория Полежаевского парка.

В 1980-х г. 9-й мастерской института «ЛенНИИпроект» разрабатывался проект реставрации Полежаевского парка. Проект разрабатывался в течение 9 лет, но реализован не был.

В начале 2000-х ЗАО «Адамант» построить на территории в 10 га культурно-развлекательный комплекс, четыре гостиницы и бизнес-центр. За это компания должна была благоустроить остальную территорию парка (150 га). Данные решения не были воплощены.

В течение 1990-2000-х годов никаких кардинальных работ на территории Полежаевского парка не проводилось. За исключением, процедуры захоронения останков солдат Великой Отечественной войны неподалеку от южной оконечности Аллеи Славы, где находится братское захоронение времен Великой Отечественной войны.

В настоящее время территория парка деградировала. После строительных работ 1970-х гг. изменены границы имения (отмежевание части земель под больничные и др. комплексы). Вследствие разрушения плотины, исчез пруд, и речка Дудергофка (Лиговка) вернулась почти в свое прежнее русло. В состоянии деградации находятся б. участок поселка Клиново, земли южнее больничного комплекса и вдоль пр. Маршала Жукова. Часть территории парка заболотилась, либо поросла деревьями и кустарниками. Древостой на территории парка (ивы, ольха, тополя) не относится к ценным породам. Пейзажная планировка усадебных комплексов, исторические постройки утрачены.

Однако исторические элементы на территории Полежаевского парка все же прослеживаются. Около бывшей дамбы можно найти остатки плотины и фундамент водяной мельницы. Недалеко от Церкви Нины можно расположены разгромленные остатки фундаментов пяти Клиновских домов. Сохранился рельеф местности, в том числе овраги, долина Лиговки, бывший остров Любви.

#### **Описание современного состояния объекта.**

«Полежаевский парк между Петергофским шоссе, пр. Маршала Жукова и Авангардной ул.» является объектом зеленых насаждений общего пользования (ЗНОП) №8016. Располагается между Петергофским шоссе, проспектом Маршала Жукова и Авангардной улицей и имеет ориентировочную площадь порядка 155,68 га.

На территории объекта зеленых насаждений общего пользования «Полежаевский парк между Петергофским шоссе, пр. Маршала Жукова и Авангардной ул.» расположен объект культурного наследия регионального значения «Полежаевский парк».1710-1714 г.г. Парки-сер. 2-ая пол.ХУШ в. Парки, пруды, остатки исторической планировки и гидросистем, природные ландшафты» и объект культурного наследия федерального значения «Мемориал в память обороны города в 1941-1944 гг. - «Зеленый пояс Славы Ленинграда». «Кировский вал».

Территория вне границ объектов культурного наследия находится в зоне охраны Единой зоны охраняемого природного ландшафта.

В настоящее время рассматриваемая территория объекта культурного наследия регионального значения «Полежаевский парк».1710-1714 г.г. Парки- сер.2-ая пол. XVIII в. Парки, пруды, остатки исторической планировки и гидросистем, природные ландшафты» (далее по тексту Полежаевский парк) представляет собой частично благоустроенный участок, покрытый древесно-кустарниковой растительностью, сохранившаяся историческая планировочная структура представлена участком исторической дороги, идущей от быв.

Нарвской дороги (пр. Маршала Жукова) через р. Дудергофку, прерываясь в месте утраченной плотины, и далее поворачивает на север в сторону Петергофского шоссе.

Существующая граница объекта культурного наследия регионального значения «Полежаевский парк».1710-1714 г.г. Парки-сер.2-ая пол. XVIII в. Парки, пруды, остатки исторической планировки и гидросистем, природные ландшафты» с юга сформирована проспектом Ветеранов, с севера проходит по озелененной территории бывшей исторической территории мызы «Большое Лигово» (в настоящее время зона охраняемого ландшафта), с востока территория ограничена проспектом Маршала Жукова (быв. Нарвской дорогой) и озелененной полосой газона, с запада граница проходит по границе существующей жилой и общественной застройки.

Объект культурного наследия «Мемориал в память обороны города в 1941-1944 гг. - «Зеленый пояс Славы Ленинграда». «Кировский вал» (аллея Славы) пересекает объект культурного наследия «Полежаевский парк».1710- 1714 г.г. Парки-сер.2-ая пол. XVIII в. Парки, пруды, остатки исторической планировки и гидросистем, природные ландшафты» с юга на север в виде пешеходной дорожки с двухрядной посадкой берез, которая проходит по левому берегу р. Дудергофки.

В настоящее время рассматриваемая территория объекта культурного наследия «Полежаевский парк».1710-1714 г.г. Парки-сер. 2-ая пол.XVIII в. Парки, пруды, остатки исторической планировки и гидросистем, природные ландшафты» имеет различную степень благоустройства. Протекающая по территории с юга на север река Дудергофка планировочно разделяет рассматриваемый объект на две неравные части: западную - частично благоустроенную (на участке Аллеи Славы) и восточную - неблагоустроенную.

В настоящее время историческая плотина на р. Дудергофке не сохранилась (сохранились ее фрагменты), и какой-либо переход с одного берега реки на другой как в границах объекта культурного наследия, так и в северной части объекта зеленых насаждений общего пользования «Полежаевский парк между Петергофским шоссе, пр. Маршала Жукова и Авангардной ул.» не устроен. Перейти с левого берега реки на правый берег можно только по пр. Ветеранов или вдоль Дудергофского канала.

Западная часть рассматриваемой территории объекта Полежаевский парк (левый берег реки Дудергофки) представляет собой низинную пойму реки (бывшее дно исторического искусственного пруда, заливается весенними паводками), которая в настоящее время покрыта влаголюбивой травянистой растительностью, и проложены тропы, по которым в сухой период можно пройти.

До настоящего времени сохранился холмистый рельеф, где была расположена садово-парковая затея в виде арки-грата, которая не сохранилась. Сохранился небольшой

холм округлой формы - «Остров Любви», который раньше омывался водами Лиговского пруда.

Севернее ранее существовавшей плотины происходит достаточно резкое повышение рельефа, и берега реки становятся крутыми. Восточная часть исследуемой территории объекта Полежаевский парк - правый берег реки Дудергофки представляет собой относительно ровную долину с небольшим понижением в сторону реки. Южная часть рассматриваемой долины на правом берегу реки более низкая, переувлажненная, большей частью заросла кустарником из ивы козьей. Северная часть - более высокая, на ней в настоящее время расположена огороженная автостоянка, являющаяся диссонирующим элементом, как и стихийные строения рядом с ней.

Планировочная структура восточной части рассматриваемого объекта представлена фрагментом исторической липовой аллеи, ранее ведущей через плотину в сторону Петергофского шоссе, а в настоящее время не имеющая аллеиных посадок и оканчивающаяся у автостоянки и сетью извилистых тропинок, стихийно проложенных в обход заболоченных участков. Вдоль аллеи проложена магистральная теплосеть, которая пересекает реку Дудергофку, железобетонные элементы перехода коллектора через реку, сеть является диссонирующим элементом, в настоящее время заглушена.

Необходимо отметить, что местом притяжения людей, как в западной, так и в восточной части Полежаевского парка, является река Дудергофка, пейзажные виды протекающего по обширной долине извилистого русла реки, а также открывающиеся панорамы на окружающий парковый ландшафт.

На рассматриваемой территории исторические зеленые насаждения XIX - нач. XX в. не сохранились.

Земельный участок 78:40:0845601:7 площадью 7,604 га по адресу: г. Санкт-Петербург, Красносельский район, ул. Авангардная, дом 14, литер А на котором располагается проектируемое здание ГБУЗ, детского центра хирургии врожденных пороков развития и восстановительного лечения на 250 коек, находится в границах территориальной зоны градостроительного зонирования Санкт-Петербурга ТД 2 - Общественно-деловая зона специализированных общественно-деловых объектов с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД2\_2 (общественно-деловая подзона специализированных общественно-деловых объектов, расположенных на территории периферийных и пригородных (включая исторически сложившиеся) районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры). Код вида разрешенного использования земельного участка 3.4.2 «Стационарное медицинское обслуживание». Код

относится к основным видам разрешенного использования для данной территориальной зоны.

В границах зоны проектирования здания - объекты культурного наследия и исторические здания отсутствуют.

Рассматриваемая территория земельного участка ограничена:

- с севера – территорией общего пользования и смежный участок с кадастровым номером 78:40:0845601:1001, далее застройка общественного назначения с внутриквартальными проездами;

- с юга - территорией общего пользования и смежный участок с кадастровым номером 78:40:0845601:1015, далее застройка общественного назначения с внутриквартальными проездами;

- с запада – территорией общего пользования и ул. Авангардной, далее застройка общественного назначения с внутриквартальными проездами;

- с востока – территория Полежаевского парка.

В настоящее время на участке размещаются существующее здания и сооружения «Детской городской больницы N1». Территория частично асфальтирована, имеется существующее озеленение с одиночной посадкой деревьев.

На участке проектирования имеются существующие сети ливневой и хоз.бытовой канализации, водопровода, тепловые сети, газопровод н.д. и электрические кабели 10 и 0,4кВ.

К участку обеспечен подъезд с западной стороны с ул. Авангардной.

#### **Анализ проектной документации.**

На экспертизу представлен раздел документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Полежаевский парк», расположенного по адресу: г. Санкт- Петербург, Петергофское шоссе; Маршала Жукова пр.; Ветеранов пр.; Партизана Германа ул. при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, - «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.5. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Полежаевский парк», расположенного по адресу: г. Санкт- Петербург, Петергофское шоссе; Маршала Жукова пр.; Ветеранов пр.; Партизана Германа ул.», шифр С.88/14-МОСОКН, разработанным ООО «Лентехстрой» в 2022 г.



## **Глава 1. Общая часть.**

В общей части указаны основания для разработки раздела, основные положения раздела, исходные данные и нормативная документация, в соответствии с которой разрабатывался раздел.

Глава разработана в соответствии с нормами действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

В данной главе представлены все необходимые сведения об объектах культурного наследия, расположенном на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком, на котором планируется проводить земляные и строительные работы.

Также в данной главе приведено описание современной ситуации на земельном участке, непосредственно связанном с территорией объектов культурного наследия, на котором предусмотрено проведение земляных работ и строительных работ, а также описание объекта культурного наследия.

## **Глава 2. Историко-архивные и библиографические сведения об объекте культурного наследия.**

В данной главе представлены краткая историческая справка об объектах культурного наследия, включая иконографические материалы.

Краткая историческая справка исследует основные этапы развития территории с подборкой ключевых исторических планов и иллюстративного материала и включает описание характерных особенностей планировки и композиции рассматриваемой территории, отраженных на ключевых исторических планах, их изменений во времени по ключевым периодам (этапам) развития.

Проведенные в процессе разработки проекта зон охраны углубленные архивно-библиографические исследования являются достаточными для принятия необходимых решений.

## **Глава 3. Сведения о планируемых работах.**

Проектом «Изменения проектной документации «Здание ГБУЗ «Детская городская больница № 1» для размещения детского центра хирургии врожденных пороков развития и восстановительного лечения (на 250 коек)» по адресу: Санкт-Петербург, Авангардная улица, д. 14, литера А»», шифр С.88/14, разработанным ООО «Лентехстрой» в 2022 г., предусматривается на земельном участке, кадастровый номер 78:40:0845601:7, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, предусматривается размещение здания ГБУЗ «Детская городская

больница № 1», детского центра хирургии врожденных пороков развития и восстановительного лечения на 250 коек на территории, существующей «Детской городской больницы №1». Также предусматривается размещение двух площадок для сооружения дизельгенераторной - 2 шт., двух площадок для размещения БКТП – 2 шт., КПП, площадки для хранения кислорода и площадок для отдыха (см. Раздел 3. Архитектурные решения, шифр С.88/14-AP1, в составе «Изменения проектной документации «Здание ГБУЗ «Детская городская больница № 1» для размещения детского центра хирургии врожденных пороков развития и восстановительного лечения (на 250 коек)» по адресу: Санкт-Петербург, Авангардная улица, д. 14, литера А», разработанным ООО «Лентехстрой» в 2022 г. шифр С.88/14).

Максимальная высота объектов капитального строительства (высота здания от поверхности грунта до начала земляных работ до наивысшей точки здания, включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты) – 29.97 м.

Этажность здания - 1-2-5-6 этажей.

Проектируемый объект представляет собой здание стационара медицинской организации и входит в состав комплекса зданий СПб ГБУЗ "Детский городской многопрофильный клинический специализированный центр высоких медицинских технологий" и предназначен для оказания стационарной специализированной лечебной и профилактической помощи новорожденным, беременным женщинам, роженицам и родильницам.

Фундамент здания - свайный с плитным ростверком. В проекте приняты железобетонные сваи сплошного квадратного сечения 400x400 мм С160.40-11. Способ погружения - статическое вдавливание. Материал свай - бетон класса В25, W8, F75.

Ростверк запроектирован железобетонным толщиной 800 мм, бетон В30 W12 F150. Сопряжение свай и ростверка – жёсткое.

Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой монолитных железобетонных колонн, монолитных железобетонных дисков перекрытия и монолитных железобетонных стен лестнично-лифтовых узлов. Узлы соединения колонн, плит и стен жесткие.

Наружные ограждающие конструкции стен:

- монолитные железобетонные стены с утеплением и устройством навесного вентилируемого фасада
- блоки газобетона 250мм, D500 с утеплением и устройством навесного вентилируемого фасада

Водоотведение с кровли через водоприемные воронки, установленные на кровле с последующим попаданием в систему внутреннего водостока.

Проектом предусмотрено размещение контрольно-пропускного пункта (КПП).

Размеры здания в осях: 9,5м x 6,5м

Максимальная высота объектов капитального строительства (высота здания от поверхности грунта до начала земляных работ до наивысшей точки здания, включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты) – 5,87 м

Основание фундамента – уплотнённая щебёночно-песчаная подготовка толщиной 300 мм, уложенная по геотекстилю по грунту ИГЭ-3 супеси пылеватые пластичные серовато-коричневые ожелезненные. Фундамент – плита.

Наружные несущие ограждающие конструкции- газобетонные – 250 мм с утеплением и устройством навесного фасада.

Кровля - плоская совмещенная, утепленная с наружным организованным водостоком, неэксплуатируемая.

Козырьки над входами - стекло-триплекс на тяжах.

Отмостка – асфальтобетон.

Проектная отметка дна котлована на отн. отм. -6,850 м. Отметка уровня грунта на отн.отм. -1,600 м. Глубина котлована от уровня грунта в наиболее высокой части бровки до проектной отметки дна котлована составляет 5,250 м.

По периметру котлована устраивается открытая водоотливная канава с уклоном 0,003 в сторону водосборного приемка (зумпфа). Вместимость зумпфа должна быть не менее пятиминутного притока к нему воды.

Шпунтовое ограждение выполняется по контуру котлована с целью защиты от обвала стенок в период производства работ.

Конструкция шпунтового ограждения включает в себя: участок шпунтового извлекаемого ограждения Ларсен Л5 глубиной погружения Н=12,0 (верх шпунта на отм. -2,200 м); участок шпунтового извлекаемого ограждения Ларсен Л5 глубиной погружения Н=16,0 (верх шпунта на отм. -1,600 м).

Шпунтовое ограждение на участке с глубиной погружения Н=16,0 м погружается статическим вдавливанием, а шпунт с глубиной погружения Н=12,0 м погружается вибрационным методом.

Технология погружения свай при строительстве здания детского центра хирургии и отдельной водогрейной котельной состоит из операций:

– подъем сваи и заводка ее в зажимное устройство;

- зажим сваи с помощью гидравлического цилиндра в зажимном устройстве;
- вертикальное перемещение вниз зажимного узла с помощью двух цилиндров; величина хода цилиндров – 1,0 м. При достижении крайнего нижнего положения зажимное устройство разжимается, вдавливающий узел поднимается в крайнее верхнее положение, и далее цикл повторяется.

В разделе представлена технология проведения работ, включая подготовительный и основной периоды (см. Раздел 6. Проект организации строительства, шифр С.88/14-ПОС, в составе «Изменения проектной документации «Здание ГБУЗ «Детская городская больница № 1» для размещения детского центра хирургии врожденных пороков развития и восстановительного лечения (на 250 коек)» по адресу: Санкт-Петербург, Авангардная улица, д. 14, литера А», разработанным ООО «Лентехстрой» в 2022 г. шифр С.88/14).

В разделе представлена ведомость потребности в основных строительных машинах, механизмах и оборудовании с техническими характеристиками основных машин и механизмов. Потребность в основных машинах и механизмах определена расчетом, исходя из принятых методов производства работ, физических объемов, подлежащих выполнению, норм выработки указанных машин с учетом минимизации расчетных динамических (вибрационных) нагрузок от работы машин.

В разделе представлен ситуационный план с обозначением объектов культурного наследия, расположенных в зоне возможного влияния проводимых работ. В соответствии с ситуационным планом зона производства работ (зона возможного влияния проводимых работ) расположена в непосредственной близости от объекта культурного наследия регионального значения «Полежаевский парк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе; Маршала Жукова пр.; Ветеранов пр.; Партизана Германа ул.

#### **Глава 4. Оценка воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия, расположенные в 30-и метровой зоне предварительного влияния.**

Раздел оценки воздействия планируемых работ на объект культурного наследия, расположенный в зоне влияния проводимых работ, содержит фотофиксацию участка проведения работ, дающая полное представление о современной ситуации на рассматриваемой территории.

Раздел оценки воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия, расположенные в 30-и метровой зоне влияния, содержит также результаты технического обследования объекта культурного наследия.

По результатам обследования объекта культурного наследия регионального значения «Полежаевский парк», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, пр. Маршала Жукова, пр. Ветеранов, ул. Партизана Германа, было установлено следующее.

На рассматриваемой территории исторические зеленые насаждения XIX - нач. XX в. не сохранились.

В настоящее время в парке произрастает преимущественно естественная, большей частью самосевная древесно-кустарниковая растительность с преобладанием различных видов ивы (средневозрастные деревья, выросшие в послевоенный период), что связано с повышенным переувлажнением почвы как в районе поймы реки (быв. дно искусственного пруда).

Территорию Полежаевского парка окружает плотная дорожная сеть из магистральных дорог и городская застройка, которая расположена на более высоких отметках за счет подсыпки грунтов. В связи с поднятием культурного слоя по периметру, территория объекта оказалась в понижении, что вместе с отсутствием организованной мелиоративной сети, способствует переувлажнению и местами значительному заболачиванию территории, где преобладают заросли ивы козьей и дерна сибирского. На значительных по площади пониженных местах, таких как пойма реки, дно бывшего Литовского пруда, избыточное переувлажнение является сезонным природным фактором из-за изначально низких отметок данных участков долины реки, поэтому достаточно обеспечить поверхностные уклоны путем планирования территории в сторону русла реки без значительного изменения вертикальных отметок.

Исходя, из результатов обследования состояние объекта культурного наследия регионального значения «Полежаевский парк», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, пр. Маршала Жукова, пр. Ветеранов, ул. Партизана Германа, оценивается как удовлетворительное.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия и уменьшения влияния на объект культурного наследия земляных и строительных работ при реализации проекта ««Изменения проектной документации «Здание ГБУЗ «Детская городская больница № 1» для размещения детского центра хирургии врожденных пороков развития и восстановительного лечения (на 250 коек)» по адресу: Санкт-Петербург, Авангардная улица, д. 14, литера А»» проектом мероприятий рекомендуется:

- 1) Организовать производство строительно-монтажных работ с применением щадящих технологических режимов;
- 2) Организовать штатный динамический мониторинг за техническим состоянием объектов культурного наследия и геотехнический мониторинг во время производства

строительно-монтажных работ и после окончания строительства. В процессе мониторинга должен осуществляться контроль возникновения и развития вертикальных либо горизонтальных смещений стен, позволяющий зафиксировать момент нарушения целостности (появление или раскрытие трещин). Кроме того, должен осуществляться контроль параметров колебаний грунтов и конструкций (динамический мониторинг).

В документации присутствует описание особенностей проведения работ в условиях непосредственной близости от объектов культурного наследия, указаны площадки для складирования материалов и оборудования.

Минимальное расстояние от пятна застройки до объекта культурного наследия регионального значения «Полежаевский парк», расположенный по адресу: г. Г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, пр. Маршала Жукова, пр. Ветеранов, примерно ~ 12 м, от границ котлована ~ 20 м.

В соответствии с требованиями СП 22.13330.2016. Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83\* геотехнический прогноз следует выполнять с учетом горизонтальных перемещений ограждающей конструкции котлована и разгрузки основания от выемки грунта в котловане изменения уровня подземных вод, технологических и динамических воздействий по устройству свай и других строительных работ и других факторов, используя аналитические и численные методы расчета.

Радиус зоны влияния нового строительства допускается ограничивать расстоянием, при котором расчетное значение дополнительной осадки грунтового массива или основания существующего сооружения окружающей застройки не превышает 1 мм, за исключением расположения на границе зоны влияния сооружений окружающей застройки, категория технического состояния которых аварийная - IV (приложение Д).

Геотехническое обоснование объекта нового строительства «Здание ГБУЗ «Детская городская больница № 1» для размещения детского центра хирургии врожденных пороков развития и восстановительного лечения (на 250 коек)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Авангардная ул., д. 14, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:40:0845601:7 было выполнено ООО " Экспертиза Консалтинг Проектов Строительства" (см. «Геотехническое обоснование объекта нового строительства «Здание ГБУЗ «Детская городская больница № 1» для размещения детского центра хирургии врожденных пороков развития и восстановительного лечения (на 250 коек)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Авангардная ул., д. 14, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:40:0845601:7», шифр 45-022-ГТО, ООО «Экспертиза Консалтинг Проектов Строительства»).

По результатам расчета, зона влияния нового строительства не превышает 5,5 м, от устройства котлована – 20,0 м от границ котлована.

Поэтому устройство нулевого цикла возводимого объекта необходимо выполнять под защитой замкнутого контура шпунтового ограждения из шпунта Ларсен 4 длиной 10 м с устройством удерживающих временных берм до установки распорок. Дополнительных мероприятий по усилению существующих конструкций зданий окружающей застройки не требуется.

Максимальная осадка возводимого здания составит 4 мм, осадка паркинга – 63 мм, что не превышает предельно допустимого значения равного 150 мм.

Таким образом, объект культурного наследия регионального значения «Полежаевский парк» расположен вне расчетной зоны влияния нового строительства.

Строительная площадка в соответствии с СП 48.13330.2011 ограждается сплошным инвентарным временным ограждением по всему периметру площадки.

Строительные материалы и изделия складироваться на открытых площадках рядом с пятном строительства здания.

Складирование строительных материалов в непосредственной близости от объекта культурного наследия не допускается.

Дополнительные специальные мероприятия по защите (предварительному усилению) строительных конструкций объектов культурного наследия и противоаварийным работам не требуются.

Проектные решения по организации производства строительно-монтажных работ включают расчетные данные о границе опасной и рабочей зон при перемещении груза кранами, целиком расположенной в границах строительной площадки.

Опасная и рабочие зоны монтажа не затрагивает территорию объекта культурного наследия, исключая возможность переноса строительных материалов над объектом культурного наследия.

Таким образом, строительство ГБУЗ «Детская городская больница № 1», не окажет прямого воздействия на объекты культурного наследия.

Максимальная высота объектов капитального строительства (высота здания от поверхности грунта до начала земляных работ до наивысшей точки здания) – не превышает 29.97 м. Таким образом, специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ (16)01.

Проектной документацией не затрагивается трассировка Авангардной ул.

В границах зоны проектирования здания - объекты культурного наследия и исторические здания отсутствуют.

В разделе представлена визуализация объекта нового строительства в соответствии с которой предполагаемые работы по строительству ГБУЗ «Детская городская больница № 1», не нарушат визуальное восприятие объектов культурного наследия.

Таким образом, реализация решений, предусмотренных проектом: ««Изменения проектной документации «Здание ГБУЗ «Детская городская больница № 1» для размещения детского центра хирургии врожденных пороков развития и восстановительного лечения (на 250 коек)» по адресу: Санкт-Петербург, Авангардная улица, д. 14, литера А»» не нарушит предмет охраны объекта культурного наследия, режима использования территории объекта культурного наследия, режима в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - участка зоны ЗРЗ (16)01 согласно закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

Документация по обеспечению сохранности объектов культурного наследия соответствует законодательству в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Таким образом, предполагаемые работы по строительству ГБУЗ «Детская городская больница № 1» не окажут косвенного воздействия на объект культурного наследия.

Так как в процессе строительства, и, в частности, устройства оснований и фундаментов, возникает большое число дополнительных факторов, трудно поддающихся учету, проектом предусмотрена необходимость, во избежание развития неблагоприятных тенденций при производстве работ, проводить геотехнический и динамический мониторинг, а также организовать производство строительно-монтажных работ по проекту: ««Изменения проектной документации «Здание ГБУЗ «Детская городская больница № 1» для размещения детского центра хирургии врожденных пороков развития и восстановительного лечения (на 250 коек)» по адресу: Санкт-Петербург, Авангардная улица, д. 14, литера А»» с применением щадящих технологических режимов.

### **Раздел 3. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.**

В рассматриваемой документации на основании оценки воздействия проводимых работ на объект культурного наследия были разработаны мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.



Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия включают проектные решения по организации строительной площадки и движения автотранспорта (строительной техники).

Доставка строительных грузов на стройплощадку согласно проекту, осуществляется автотранспортом по дорогам общего пользования без проезда по территории объекта культурного наследия.

Строительная площадка в соответствии с СП 48.13330.2011 ограждается сплошным инвентарным временным ограждением по всему периметру площадки.

В непосредственной близости менее 3-х метров к зданию - объекту культурного наследия: проезд или стоянку любой техники; складирование любых материалов, предметов и грузов, а также размещение оборудования; устройство и установку мест отдыха, бытовок, временных жилых или складских построек запрещается.

В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия минимальное расстояние от границ объекта культурного наследия для движения транспортных средств может быть изменено в сторону увеличения.

Зоны разгрузки необходимых строительных конструкций, материалов и оборудования устраиваются на значительном удалении от объекта культурного наследия.

Для сбора строительных отходов предусмотрена установка металлических контейнеров. Контейнеры регулярно вывозятся с территории строительной площадки автотранспортом на полигон ТБО. Вывоз строительного мусора и разработанного грунта после кратковременного складирования предусматривается на полигон ТБО.

В рамках решений по организации строительной площадки разработаны необходимые противопожарные мероприятия.

Раздел мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия включает также мероприятия по организации производства демонтажных и строительномонтажных работ с применением щадящих технологических режимов.

Организации производства демонтажных и строительномонтажных работ включает решения по минимизации расчетных динамических (вибрационных) нагрузок от строительных машин и механизмов, предполагаемых к использованию в процессе производства работ.

Согласно проекту, в процессе производства работ планируется использовать строительные машины и механизмы с минимальным уровнем динамических и вибрационных воздействий, применяя щадящие технологические режимы, минимизирующие динамические воздействия на грунт и обеспечивающие сохранность структуры грунтов основания и конструкций соседней застройки.

В целях снижения техногенного воздействия предусмотрено использование парка строительных машин и механизмов, имеющих минимально возможное удельное давление ходовой части на подстилающие грунты.

При вдавливании свай работы производят с поверхности земли без отрывки котлована. Площадка, с которой будут погружаться сваи, должна быть горизонтально спланированной и усилена песком и щебнем для обеспечения маневра установки. Производительность погружения крайних свай у стен здания - не более 3-4 свай в день.

Для предотвращения неравномерных осадок конструкций примыкающего здания сваи погружаются с наибольшим удалением друг от друга. При расположении свайного поля кустами порядок погружения свай распределяется аналогично, т.е. сначала погружается одна свая из первого куста, затем свая из последнего, и в третью очередь - из среднего. В следующую смену таким же образом.

Устройство свайных фундаментов выполняется в соответствии с ВСН 490-87. «Проектирование и устройство свайных фундаментов и шпунтовых ограждений в условиях реконструкции промышленных предприятий и городской застройки» и ТСН 50-302-2004 Санкт-Петербург «Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге» на основании разработанного подрядной организацией ППР с проведением мониторинга за осадками соседних строений.

Проектом также предусмотрен дополнительный инструктаж машинистов кранов о необходимости строгого соблюдения границ опасных зон обслуживания кранов.

В соответствии с требованиями СП 246.1325800.2016 «Положения об авторском надзоре за строительством предприятий, зданий и сооружений» организовать проведение периодических инструктажей для персонала на основании плана-графика, с разъяснением научной ценности и культурно-исторической значимости объекта культурного наследия.

В перечне мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при производстве работ и эксплуатации объекта нового строительства включен раздел мероприятий по динамическому мониторингу за техническим состоянием конструкций объектов культурного наследия и по геотехническому мониторингу во время производства демонтажных и строительно-монтажных работ и после окончания строительства, направленных на оперативное определение возможных негативных воздействий и на их устранение.

Все мероприятия, а также объем и продолжительность проводимого мониторинга на площадках строительства и в зонах их влияния, разработаны на основе ГОСТ 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники».

В проекте указаны критерии приостановки работ. К основным критериям изменения технического состояния объектов культурного наследия при достижении которых требуется остановка демонтажных строительного-монтажных работ относятся: повреждение предмета охраны, отсутствие защитных ограждений деревьев/защитные ограждения ненадлежащего качества, изменение вертикальных отметок, в том числе провалы и понижения грунта, ведение земляных работ вблизи деревьев (корневая система минимально по диаметру кроны), гибель растений, появление признаков угнетения и заболеваний зеленых насаждений, в том числе изменения пигментации листовых пластин и усыхание ветвей в кронах вблизи зоны производства работ, изменение признаков вертикального антигeотропизма деревьев (фиксация признаков отклонения стволов деревьев от вертикали, в том числе сопровождающиеся вывалом кома).

В случае наличия одного из указанных критериев безопасного ведения работ документацией предусматривается немедленная приостановка работ на объекте, механизм которой включает следующие мероприятия: уведомление производителя работ и проектировщика о возникновении негативных технологических воздействий; оперативное предложение мероприятий по устранению негативных воздействий, согласованное с проектной организацией; информирование государственных контрольных органов (Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и др.) о возникновении опасных тенденций, которые могут привести к превышению допустимого критерия по дополнительным деформациям существующих зданий (сооружений).

В соответствии с п.4.16 ГОСТ Р 56198-2014 срочный режим мониторинга начинается за три месяца до начала производства работ и продолжается в течение всего периода влияния указанных воздействий и в течение двух лет после окончания влияния указанных воздействий.

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

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

- распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 №108-р (Приложение №1 Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр)

- выписка от 04.04.2022г. № КУВИ-001/2022-48129075 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке, по адресу: г. Санкт-Петербург, Полежаевский парк, участок 24, кадастровый номер: 78:40:0845601:1810, находящимся в собственности Санкт-Петербурга (Приложение №7. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости);

- выписка от 04.04.2022г. № КУВИ-001/2022-48129023 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке, по адресу: г. Санкт-Петербург, Полежаевский парк, земельный участок 29а (местоположение: Полежаевский парк, земельный участок 29а, (Полежаевский парк между Петергофским шоссе, пр. Маршала Жукова и Авангардной ул.; ЗНОП № 8016), кадастровый номер: 78:40:0845601:2031, находящимся в собственности Санкт-Петербурга (Приложение №7. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости);

- выписка от 04.04.2022г. № КУВИ-001/2022-48129008 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке, по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Маршала Жукова, земельный участок 231 (местоположение: проспект Маршала Жукова, дом 55, литера А), кадастровый номер: 78:40:0845601:2025, находящимся в собственности. Санкт-Петербурга (Приложение №7. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости);

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

- Бровцев С. Проект поселка на ст. Лигово // Строительная промышленность. - 1930. - № 4. - С.353-356.
- Верландер А.П. По Балтийской дороге. - СПб., 1883. -Ч. I.
- Взгляд на мызу «Лигово» // Труды Императорского Вольного экономического общества. 1845. - Ч. II. - С. 58-67.
- Георги И.-Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятности в окрестностях оногo. - СПб., 1996. - С. 516.
- Глезеров С. Исторические районы Санкт-Петербурга от А до Я. - М., 2013.
- Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. - СПб., 2013.

- Горбатенко С.Б. 300 лет Петергофской дороге // История Петербурга- № 1 (53).-2010.- С. 18-23.
- Горбатенко С.Б., Петрова О.В. Культурные ландшафты «большого» Петербурга в царствование Николая I // Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга: Исследования и материалы. - СПб., 2000. - Вып. 5. - С. 111.
- Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Изд. 2-е. - СПб., 1997.
- Громов В.П. Проект нового жилого района // Строительство и архитектура Ленинграда. - 1969. - № 4. - С. 10-12.
- Засосов Д.А., Пызин В.П. Из жизни Петербурга 1890-1910-х гг.: Записки очевидцев. - Л., 1991. - С. 227-228.
- Зуев Г.И. Нарвская застава. На перепутье трех веков. - М-СПб, 2004.
- Курбатов В.Я. Стрельна и Ораниенбаум. - Л., 1925. 1978.
- Отчет Общества благоустройства поселка Романовский при ст. «Лигово», Сев.-зап. жел. дор., за 1914 год. Год десятый. - Пг., 1915.
- Полное собрание законов Российской Империи (ПСЗРИ). Собр. 1-е. - СПб., 1830-1839.
- Пыляев М.И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. Изд. с дополнениями М.И. Пыляева. - СПб., 1996. - С. 137-138, 554.
- Столпянский П.Н. Петергофская перспектива. СПб., 1923. С. 33; Курбатов В.Я. Стрельна и Ораниенбаум. - Л., 1925. - С. 12.
- Шереметев С.Д. Петербургское общество 60-х гг. // Мемуары графа С.Д. Шереметева. Т. 1. Сост., подг. текста и прим. Л.И. Шохина. - М., 2004. - С. 129.
- Historic Centre of Saint Petersburg and Related Groups of Monuments. - Электрон. дан. - Режим доступа: <http://whc.unesco.org/en/list/540>, свободный. — Загл. с экрана. -Яз. англ.

#### **Архивные источники:**

#### **КГИОП:**

- КГИОП. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в целях обоснования возможности размещения спортивного стадиона для конькобежного спорта в Полежаевском парке на участке по пр. Маршала Жукова. СПб., 2009. - КГИОП. № 3-7334.
- КГИОП. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Полежаевский парк».1710-1714 г.г. Парки-сер.2-ая пол.ХУП1 в. Парки, пруды, остатки исторической планировки и гидросистем, природные ландшафты», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе;

Маршала Жукова пр.; Ветеранов пр.; Партизана Германа ул., «Кировский вал», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек и Петергофское шоссе, пр. Маршала Жукова (напротив дома 38, корп. 1 по улице Стойкости) - «Переустройство объекта зеленых насаждений общего пользования «Полежаевский парк между Петергофским шоссе, пр. Маршала Жукова и Авангардной ул.», шифр: 17.0063-00- - разработанной ГУП «ЛЕНГИПРОИНЖПРОЕКТ» в 2018 году. СПб., 2018.

• КГИОП. П. 623-7. Н-5599. Историко-градостроительное исследование территории Полежаевского парка. - СПб, 2002.

#### **Нормативная документация:**

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

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

ГОСТ Р 55945-2014 Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия

#### **12. Обоснования вывода экспертизы.**

По результатам проведенных исследований и анализа раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, - «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.5. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Полежаевский парк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе; Маршала Жукова пр.; Ветеранов пр.; Партизана Германа ул.», шифр С.88/14–МОСОКН, разработанным ООО «Лентехстрой» в 2022 г., было установлено следующее:

- 1) Границы опасной зоны при перемещении груза краном, зоны развала и радиусы влияния от планируемых работ расположены вне границ территории объектов культурного наследия; складирование материалов на территории и проезд по территории объекта культурного наследия проектом не предусмотрены;
- 2) По результатам проведенной в разделе оценки воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия, попадающих в зону предварительного влияния проведения

работ строительство ГБУЗ «Детская городская больница № 1», не окажет прямого воздействия на объекты культурного наследия;

3) В разделе представлена визуализация объекта нового строительства в соответствии с которой предполагаемые работы по строительству ГБУЗ «Детская городская больница № 1», не нарушат визуальное восприятие объектов культурного наследия;

4) Реализация решений, предусмотренных проектом: «Изменения проектной документации «Здание ГБУЗ «Детская городская больница № 1» для размещения детского центра хирургии врожденных пороков развития и восстановительного лечения (на 250 коек)» по адресу: Санкт-Петербург, Авангардная улица, д. 14, литера А» не нарушит предмет охраны объекта культурного наследия, режима использования территории объекта культурного наследия, режима в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - участка зоны ЗРЗ (16)01 согласно закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон»;

5) Для обеспечения физической сохранности объекта культурного наследия в рассматриваемой документации на основании оценки воздействия проводимых работ на объект культурного наследия были разработаны мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включающие решения по организации строительной площадки, движению автотранспорта и строительной техники, исключающие нанесение вреда расположенным на сопряженных территории объекта культурного наследия (ограждение территории строительной площадки, проезд строительной автотранспорта и строительной техники вне границ объекта культурного наследия), решения по организации производства демонтажных и строительно-монтажных работ с применением щадящих технологических режимов (использование строительных машины и механизмов с минимальным уровнем динамических и вибрационных воздействий, установка границ опасных и рабочих зон вне границ территории объекта культурного наследия), мероприятия по минимизации расчетных динамических (вибрационных) нагрузок от строительных машин и механизмов, предполагаемых к использованию в процессе производства работ, решения по динамическому мониторингу за техническим состоянием конструкций объекта культурного наследия и по геотехническому мониторингу во время производства строительно-монтажных работ и после окончания строительства, направленные на оперативное определение возможных негативных воздействий и на их устранение;

б) При соблюдении разработанных в документации мер, направленных на недопущение случайного или умышленного повреждения и уничтожения объекта культурного наследия, расположенного на участке, непосредственно связанным с участком строительства, при проведении земляных и строительных работ, предусмотренных проектом «Изменения проектной документации «Здание ГБУЗ «Детская городская больница № 1» для размещения детского центра хирургии врожденных пороков развития и восстановительного лечения (на 250 коек)» по адресу: Санкт-Петербург, Авангардная улица, д. 14, литера А», шифр С.88/14, разработанным ООО «Лентехстрой» в 2022 г., сохранность объекта культурного наследия обеспечивается.

### **13. Вывод экспертизы:**

По результатам рассмотрения раздела документации - «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.5. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Полежаевский парк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе; Маршала Жукова пр.; Ветеранов пр.; Партизана Германа ул.», шифр С.88/14–МОСОКН, разработанным ООО «Лентехстрой» в 2022 г., экспертом сделан вывод о возможности (**положительное заключение**) обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Полежаевский парк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе; Маршала Жукова пр.; Ветеранов пр.; Партизана Германа ул., либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ, по проекту: «Изменения проектной документации «Здание ГБУЗ «Детская городская больница № 1» для размещения детского центра хирургии врожденных пороков развития и восстановительного лечения (на 250 коек)» по адресу: Санкт-Петербург, Авангардная улица, д. 14, литера А», шифр С.88/14, разработанным ООО «Лентехстрой» в 2022 г.

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

- 1) Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия
- 2) Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия



- 3) Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия
- 4) Приложение №4. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия
- 5) Приложение №5. Материалы фотофиксации
- 6) Приложение №6. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра на здания и на земельный участок
- 7) Приложение №7. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости
- 8) Приложение №8 Копия договора на проведение экспертизы
- 9) Приложение №9. Иная документация

**15. Дата оформления заключения экспертизы.**

27.07.2022            Аттестованный эксперт : подписано цифровой подписью Я.В. Губин

#### Приложение №1

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Полежаевский парк». 1710-1714 гг. Парки-сер. 2-ая пол. XVIII в. Парки, пруды, остатки исторической планировки и гидросистем, природные ландшафты», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе; Маршала Жукова пр.; Ветеранов пр.; Партизана Германа ул. при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, - «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.5. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Полежаевский парк». 1710-1714 гг. Парки-сер. 2-ая пол. XVIII в. Парки, пруды, остатки исторической планировки и гидросистем, природные ландшафты», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе; Маршала Жукова пр.; Ветеранов пр.; Партизана Германа ул.», шифр С.88/14-МОСОКН, разработанным ООО «Лентехстрой» в 2022 г., в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ

### **Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр**

# Распоряжение Мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 108-р

Редакция на 29.01.2001

МЭР САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 30 января 1992 года N 108-р

О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригородов

(В редакции Распоряжения Губернатора Санкт-Петербурга от 29.01.2001 г. N 111-р)

В соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры", и учитывая большую историко-архитектурную ценность зданий, сооружений и исторических ландшафтов Санкт-Петербурга и его пригородов, включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения:

1. Мосты дореволюционного и советского периодов (согласно приложению 1).

2. Парки, достопримечательные места и элементы исторической планировки на бывшей Петергофской дороге в пределах Кировского и Красносельского районов с утверждением описания границ (согласно приложению 2).

3. Здания и сооружения Дзержинского района (согласно приложению 3).

4. Парки и элементы исторической планировки г.Павловска (согласно приложению 3).

5. Контроль за исполнение распоряжения возложить на начальника Управления Государственной инспекции по охране памятников истории и культуры Б.Н.Ометова.

Мэр А.А.Собчак

Приложение N 1  
к распоряжению мэра  
Санкт-Петербурга  
N 108-р от 30.01.1991

## ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения

NN	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местоположение памятника
1	2	3

- |      |   |   |
|------|---|---|
| 1.1. | 1. Мосты дореволюционного периода<br>Екатерингофский мост<br>1910-1914 г.г., "Шерцер и Ко",<br>инж.Пешницкий А.П. и<br>Акимов-Перетц Д.Я. | через р.Екатерингофку<br>по пр.Огородникова |
| 1.2. | Мост Белинского   | через р.Фонтанку                            |

- |  |   |
|--|---|
| 1782-1784 г.г., автор не установлен. Частично реконструирован в 1858-1859 г.г.   | по ул.Белинского                          |
| 1.3. Измайловский мост.<br>1785-1788 г.г., автор не установлен. Частично реконструирован в 1881 г. по проекту арх.Кракау А.И.  | Через р.Фонтанку                          |
| 1.4. Варшавский мост<br>1869-1870 г.г., автор не установлен  | Через Обводный канал по Измайловскому пр. |
| 1.5. Матисов мост<br>1836-1839 г.г., инж.А.Д. Готман и А.Ф.Буттац. Частично реконструирован в 1940-х г.г.  | Через р.Пряжку по наб.р.Мойки             |
| 1.6. Смежный мост<br>1782-1787 г.г., автор не установлен. Пролетное строение реконструировано в 1930-х г.г.  | Через Крюков канал по наб.р.Фонтанки      |
| 1.7. Охтинский N 3 мост<br>1912 г.г., автор не установлен  | Через р.Охту по Шоссе Революции           |
| 1.8. Гидрокомплекс б.Охтинского порохового завода (ныне НПО "Пластполимер"<br>1827-1868 г.г., инж.Н.П.Базен, К.Ф.Гаусман. Частично реконструирован в 1960-х г.г. (плотина, водослив, водохранилище). | На р.Охте по ул. Коммуны                  |
| 1.9. Пристань в Приморском парке Победы (Крестовский остров). Сер.ХIХ века, арх.Штакеншнейдер. Частично реконструирована в 1960 г.   | На р.Малой Невке                          |
| 1.10.Обелиски с фонарями Подъяческого моста 1808-1814 г.г., арх.В.И.Гесте (перенесены с ликвидированного Александровского моста)   | Через к.Грибоедова по оси Фонарного пер.  |

## 2. Мосты советского периода

- |   |   |
|---|---|
| 2.1. Обуховский мост<br>1785-1786 г.г., автор не установлен. Реконструирован в 1965,1939 г.г., инж.В.В.Демченко, арх.Л.А.Носков | Через р.Фонтанку по Московскому пр.                               |
| 2.2. Шлиссельбургский мост<br>1928-1929 г.г, инж.Б.Д.Васильев и О.Е.Бугаева   | Через Обводный канал по пр.Обуховской обороны                     |
| 2.3. Ново-Калинкин мост<br>1929-1930 г.г., инж.Б.Д.Васильев и О.Е.Бугаева   | Через Обводный канал по пр.Газа                                   |
| 2.4. Египетский мост<br>1954-1955 г.г., инж.В.В.Демченко, арх.В.С.Васильковский, П.А.Арешев                                     | Через р.Фонтанку по Лермонтовскому пр.                            |
| 2.5. Итальянский мост<br>1955 г., инж.А.Д.Гутцайт, арх.В.С.Васильковский  | Через к.Грибоедова по оси ул.Ракова                               |
| 2.6. Терраса у завода им.Ломоносова<br>1926 г. арх.В.А.Витман, инж.Б.Д.Васильев и Е.В.Тумилович                                 | На р.Неве по пр. Обуховской обороны                               |
| 2.7. Октябрьская наб.<br>1932-1936 г.г., инж.И.Б.Тарасенко, арх.К.М.Дмитриев  | На правом берегу р.Невы от устья р.Утки до Финляндского ж.д.моста |
| 2.8. Набережная стадиона им.В.И.Ленина<br>1934-1935 г.г.(кольцевая)   | На р.Ждановке   |

- 2.9. Набережная Обводного канала 1935-1939 г.г., инж.Г.К.Усов и И.Б.Тарасенко От Шлиссельбургского моста до Московской ж.д.
- 2.10. Ограждение Садового моста N2 1960-1961 г.г., арх.И.Н.Бенуа и А.Е.Поляков, мастер Ю.Г.Цыганков (повторена решетка ликвидированного Таракановского моста) Через р.Мойку у Марсова поля
- 2.11. Ново-Петергофский мост 1857 г., реконструирован в 1931-32 г.г., инж.О.Е.Бугаева, арх.Л.А.Ильин. Ограждение - 1960 г., арх.И.Н.Бенуа, мастер Ю.Г.Цыганков (повторение решетки В.П.Стасова для моста через Лиговский канал у Московских ворот 1834-1838 г.г.) Через Обводный канал по Лермонтовскому пр.
- 2.12. Набережные левого и правого берега р.Кронверки Перестроена в 1967 и 1977 г.г. у Петропавловской крепости
- 2.13. Лаврский 2-й мост 1830-е г.г., автор не установлен. Частично реконструирован в 1980-1981 гг. инж.Б.Э.Дворкин, арх.В.М.Иванов Через р.Монастырку по Лаврскому проезду

Приложение N 2  
к распоряжению мэра  
Санкт-Петербурга  
N 108-р от 30.01.92

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК  
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры  
местного значения

(В редакции Распоряжения Губернатора Санкт-Петербурга  
от 29.01.2001 г. N 111-р)

NN	наименование памятника, дата сооружения автор	Местонахождение памятника
----- кировский район		
1	Красненькое кладбище (историческое ядро) 1776 г.	пр.Стачек, 93 (списание границ прилагается)
2	дача Сиверса (кировский городок) 1710-1714 Парк-сер.ХУШ в. Парк, остатки исторической планировки	пр.Стачек, 156 (описание границ прилагается)
3	дача Брюса. 1710-1714 г.г. Парк-1730-е г.г.Парк.система прудов с островом.	Описание границ прилагается
4	дача Шереметьева ("Ульянка") 1710-1714 г.г. Парк-сер.ХУШ в Парк, система прудов с островом	Описание границ прилагается
Красносельский район		
5	"Полежаевский парк". 1710-1714 г.г. Парки-сер.-2-ая пол.ХУШ в. Парки, пруды, остатки исторической планировки и гидро- систем, природные ландшафты	Описание границ прилагается
6	дача Эбсворт ("литания"). 1710-1714 г.г. Парк-2-ая пол.ХУШ в.Парк, система прудов	Описание границ прилагается
7	дача Чидсон. 1710-1714 г.г. Парк-2-ая пол. ХУШ в., 1910 г. Парк, остатки исторической планировки	Описание границ прилагается

8	Матисов канал. Около 1800 г.	
9	Пруды дачи "Новознаменка". Сер.ХУШ в.	
10	"Сосновая Поляна". 1710-1714 г.г. Парк - сер.ХУШ - нач. ХІХ вв. Парк, остатки исторической планировки	Описание границ прилагается
11	дача Трубецкого. 1710-1714 г.г. Парк -2-я пол.ХУШ в. Парк, пруды, остатки исторической планировки	Описание границ прилагается
12	дача Макарова ("Елизино"). 1711 г. Парк-1-я пол. ХІХ в. Парк, пруд, остатки исторической планировки	Описание границ прилагается
13	дача Виельгорский ("Павлино"). 1710-1714 г.г. Парк-2-я пол. ХУШ в. Парк, пруды, остатки исторической планировки	Описание границ прилагается
14	дача фон Моллер. 1710-1714 г.г. Парк-нач. ХІХ в. Парк, пруды, остатки исторической планировки	Описание границ прилагается
15	дача Толстого ("Марьино"). 1710-1714 г.г. Парк-сер. ХІХ в. Парк, пруд, остатки исторической планировки, природные ландшафты.	Описание границ прилагается
16	Пруд на террасе Петровского канала. 1722 г.	
17	Исторические трассы Петергофской и Нарвской дорог	пр.Стачек и Петергофское шоссе, пр.Маршала Жукова от пересечения с пр.Стачек и Таллинское шоссе

прилож. 2

#### ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ

Недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения на бывшей Петергофской дороге (включая ранее взятые под охрану).

1. Красносельское кладбище (историческое ядро). Вдоль ограды по пр.Стачек, далее вдоль ограды, параллельной ветке железной дороги, далее по оси Двинской дорожки, далее вдоль русла р.Красненькой.

2. Территория дачи Сиверса. Внутриквартальная территория Кировского городка: вдоль пр.Стачек, далее на юг и затем на запад по безымянным проездам, далее по ул.Проезжей.

3. От угла пересечения четной стороны ул.Лени Голикова с южной стороной пр.Стачек, далее на восток вдоль проспекта Стачек до Дачного проспекта, далее вдоль западной стороны Дачного проспекта, далее начиная со створа северного фасада дома N 3 (Дачный пр., корп.1), обогнув этот дом с севера и запада под прямым углом вдоль створа северного фасада дома N 3 (Дачный пр., корп.4), далее по его северному и западному фасадам, далее по северному и западному фасадам дома N 3 (Дачный пр., корп.5), далее в створе южного фасада дома N 3 (Дачный пр., корп.7) и по его южному фасаду, далее в створе западного фасада этого дома до створа с южным фасадом дома N 28 (ул.Лени Голикова), далее по этому створу до юго-восточного угла дома N 28 (ул.Лени Голикова), далее вдоль его восточного и северного фасадов, далее в створе его северного фасада до юго-восточного угла дома N 22 (ул.Лени Голикова), далее по его северному фасаду и в его створе до юго-восточного угла дома N 18 (ул.Лени Голикова), далее до юго-западного угла дома N 16 (ул.Лени Голикова), огибая этот дом с юга и востока до юго-западного угла дома N 14 (ул.Лени Голикова), далее огибая этот дом с юга и востока до северо-западного угла дома N 202 (пр.Стачек), далее огибая этот дом с запада и юга до северо-западного угла дома N 200 (пр.Стачек), далее огибая этот дом с запада, юга и востока до юго-восточного угла дома N 198 (пр.Стачек), далее вдоль его восточного фасада до юго-западного угла дома N 190 (пр.Стачек), далее вдоль его южного и восточного фасадов до южного фасада дома N 188 (пр.Стачек), далее вдоль его южного и восточного фасадов до юго-западного угла дома N 186 (пр.Стачек), далее огибая этот дом с юга и востока до створа с южным фасадом дома N 182 (пр.Стачек), далее вдоль этого створа, огибая этот дом с юга, востока, севера и запада, далее вдоль ограды с южной стороны церкви святых мучениц Веры,

Надежды, Любви и матери их Софии (главный дом усадьбы Р.Воронцова, пр.Стачек, 186-А), далее вдоль восточного и северного фасадов дома N 192 (пр.Стачек), далее вдоль створа с северными фасадами домов N 206 (пр.Стачек) и N 2 (ул.Лени Голикова) и вдоль северных фасадов этих домов до улицы Лени Голикова, далее вдоль четной стороны ул.Лени Голикова до пересечения с южной стороной пр.Стачек. (В редакции Распоряжения Губернатора Санкт-Петербурга от 29.01.2001 г. N 111-р)

4. Территория дачи Чернышева ("Александрино"). Вдоль пр. Стачек, далее вдоль створа западного фаса д. N22) корп.2 (пр.Стачек) и линии застройки кв.2а, 2г и 3а Ульянки, далее вдоль ул.Козлова и в этом направлении до пересечения с пр.Стачек.

5. Участок "Полежаевский парк". Вдоль Петергофского шоссе, далее вдоль пр.Маршала Жукова, далее вдоль пр.Ветеранов, далее вдоль восточной и северной линии застройки комплекса аСПТУ, далее вдоль ул.Авангардной до створа юго-восточного фасада флигеля детской больницы, далее в этом направлении и вдоль восточного фасада этой больницы, далее в створе и вдоль восточного фасада здания хирургического отделения гор.больницы, вдоль его северного фасада и в этом направлении до пересечения с оградой этой больницы, далее вдоль этой ограды и в ее направлении до пересечения с Аллеей Славы, далее вдоль этой Аллеи.

6. Территория дачи Эбсворт ("литания"). Вдоль Петергофского шоссе, далее вдоль направления ул.Тамбасова и вдоль этой улицы, далее вдоль проезда по границе филиала объединения "Ленфильм", далее вдоль восточного фасада д. N38 (ул.Чекистов) и от северной оконечности этого фасада по линии, соединяющей ее с Петергофским шоссе и проходящей к нему под углом 90 град.

7. Территория дачи Чидсон. Вдоль Петергофского шоссе, далее под углом 90 град. до северо-восточного угла д. N38 (ул.Чекистов), далее вдоль северного фасада этого дома и вдоль его направления, далее вдоль ул.Пограничника Гарькавого, далее на запад вдоль ул.Чекистов, далее параллельно восточной границе до пересечения ул. 2-й Комсомольской с Петергофским шоссе.

8. Территория дачи Демидова. Вдоль Петергофского шоссе, далее под углом 90 град. от ответвления 2-й Комсомольской ул., далее вдоль ул.Чекистов, далее параллельно восточной границе вдоль спуска (против д. N44) к Петергофскому шоссе.

9. Территория дачи Мятлева. ("Новознаменка"). Вдоль Петергофского шоссе, далее вдоль подъема к д. N44 (ул.Чекистов), далее вдоль ул.Чекистов до створа ограды территории Высшего политического училища внутренних войск и вдоль этой ограды на юг, далее вдоль северного фасада института ВИАСМ, далее вдоль ул.Пионерстроя.

10. Участок "Сосновая поляна". Вдоль пр.Ветеранов, далее вдоль ул.Летчика Пилютова, далее вдоль полосы отвода железной дороги, по руслу ручья, вдоль южной и восточной границ территории Дома престарелых.

11. Территория дачи Трубецкого. Вдоль Петергофского шоссе, далее вдоль ул.Пионерстроя, далее по линии, соединяющей северные выступы корпусов 1 и 3 д. N7 (ул.Пионерстроя), далее вдоль спуска от середины северного фасада этого дома к Петергофскому шоссе.

12. Территория дачи Миниха. Вдоль Петергофского шоссе, далее вдоль подъема к середине северного фасада д. N7 (ул.Пионерстроя) до этой линии, далее по центральной осевой линии игрового поля стадиона.

13. Территория дачи Макарова ("Елизино"). Вдоль Петергофского шоссе, далее вдоль центральной осевой линии игрового поля стадиона до пересечения с линией, соединяющей северные выступы корпусов 1 и 3 д. N7 (ул.Пионерстроя), вдоль этой линии до пересечения с дорогой, идущей в направлении север-юг, включая группу дубов южнее точки пересечения, далее вдоль этой дороги до главной улицы усадьбы совхоза Предпортовый, далее на запад вдоль этой улицы, далее под углом 90 град. по касательной к восточной оконечности пруда соседней дачи "Павлино".

14. Территория дачи Виельгорских ("Павлино"). Вдоль Петергофского шоссе, далее по линии, идущей под углом 90 град. к направлению главной улицы усадьбы совхоза Предпортовый и по касательной у восточной оконечности пруда, далее вдоль вышеупомянутого направления до пересечения с линией, проходящей под углом 90 град. к нему и через ближайший излом оси Петергофского шоссе, далее вдоль этой линии.

15. Территория дачи фон-Моллер. Вдоль Петергофского шоссе, далее по линии, идущей от излома оси этого шоссе под углом 90 град. к направлению главной улицы усадьбы совхоза Предпортовый, далее по северной границе территории жилого городка воинской части, вдоль дороги, продолжающей линию этой границы, по оси завершающего участка этой дороги до соприкосновения с северным каменным строением упомянутой в/части, вдоль линии его северного фасада до середины разрыва между ним и соседним строением, далее под углом 90 град. в северном направлении.

16. Территория дачи Толстого ("Марьино"). Вдоль Петергофского шоссе, далее по линии, проходящей под углом 90 град. к направлению, соединяющему северные фасады двух северо-западных зданий в/части, через середину разрыва между ними, далее на запад в этом направлении,

## Приложение №2

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Полежаевский парк». 1710-1714 гг. Парки-сер. 2-ая пол. XVIII в. Парки, пруды, остатки исторической планировки и гидросистем, природные ландшафты», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе; Маршала Жукова пр.; Ветеранов пр.; Партизана Германа ул. при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, - «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.5. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Полежаевский парк». 1710-1714 гг. Парки-сер. 2-ая пол. XVIII в. Парки, пруды, остатки исторической планировки и гидросистем, природные ландшафты», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе; Маршала Жукова пр.; Ветеранов пр.; Партизана Германа ул.», шифр С.88/14-МОСОКН, разработанным ООО «Лентехстрой» в 2022 г., в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ

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





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

окуд

04.04.2018

№ 134-р

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

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Полежаевский парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Маршала Жукова пр.; Ветеранов пр., согласно приложению к настоящему распоряжению.

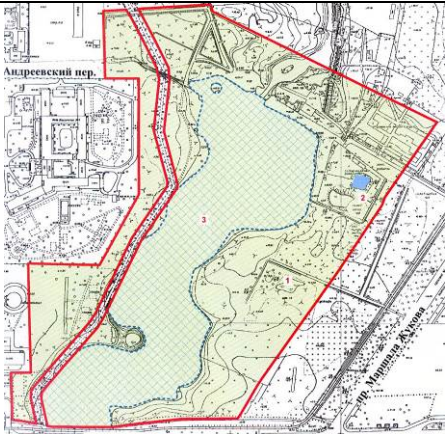




2. Начальнику отдела государственного учёта объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

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

Г.Р. Аганова

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Полежаевский парк». 1710-1714гг. Парки, 2-я пол. XVIIIв. Парки, пруды, остатки исторической планировки и гидросистем, природные ландшафты, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Маршала Жукова пр.; Ветеранов пр.

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное и планировочное решение, рельеф:</p>	<p>историческое сочетание открытых, полуоткрытых и закрытых пространств с ландшафтными группами;</p> <p>визуальные связи территории объекта с прилегающей частью исторического парка;</p> <p>ровный рельеф восточной части территории объекта;</p>	    

повышение рельефа в западной части (место расположения «Аллеи Славы», части объекта культурного наследия федерального значения «Мемориал в память обороны города в 1941-1944 гг. – «Зеленый пояс Славы Ленинграда» «Кировский вал»);

пониженная естественная пойма реки Дудергофки в центральной части территории объекта (бывшая территория исторического Лиговского пруда);

историческое русло реки Дудергофки в северной части объекта с островом;

элементы композиции:  
трасса исторической дороги с остатками плотины в северо-восточной части парка;



два искусственных холма округлой формы в юго-западной части парка, на краю поймы реки Дудергофки (бывшая часть исторических береговой линии и искусственного «Острова Любви»);

исторический пруд в северо-восточной части объекта – местоположение, габариты, исторические конфигурация и берегоукрепление

исторический культурный слой.



### Приложение №3

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Полежаевский парк». 1710-1714 гг. Парки-сер. 2-ая пол. XVIII в. Парки, пруды, остатки исторической планировки и гидросистем, природные ландшафты», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе; Маршала Жукова пр.; Ветеранов пр.; Партизана Германа ул. при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, - «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.5. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Полежаевский парк». 1710-1714 гг. Парки-сер. 2-ая пол. XVIII в. Парки, пруды, остатки исторической планировки и гидросистем, природные ландшафты», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе; Маршала Жукова пр.; Ветеранов пр.; Партизана Германа ул.», шифр С.88/14-МОСОКН, разработанным ООО «Лентехстрой» в 2022 г., в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ

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

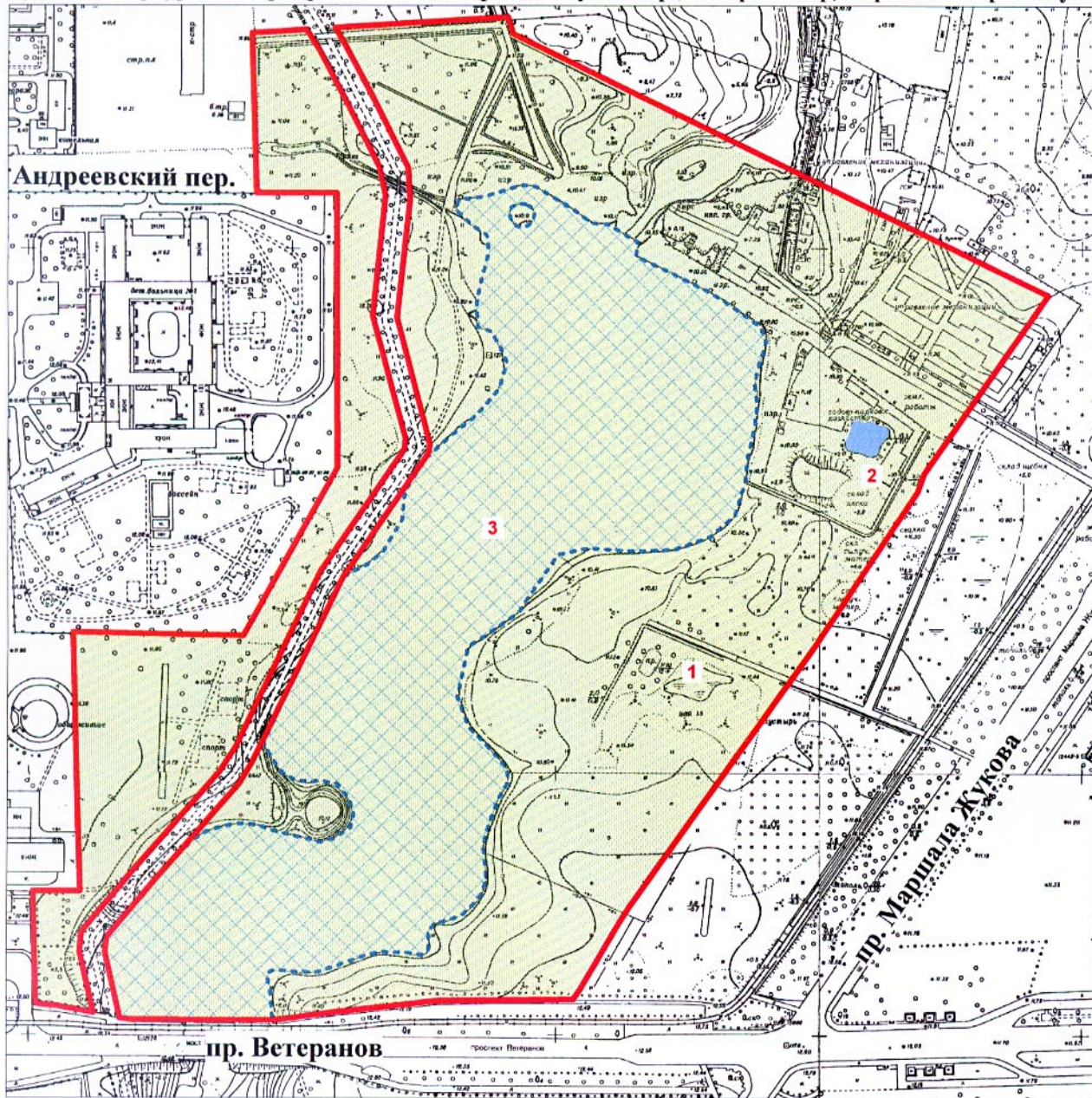
**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Полежаевский парк"**

Заместитель председателя Комитета  
по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры - начальник  
управления государственного  
Ресурса памятников



*Б. М. Кириков*  
Б. М. Кириков  
27 06.2005

г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе; Маршала Жукова пр.; Ветеранов пр, Партизана Германа ул.



масштаб 1:5000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница объекта культурного наследия регионального значения
- - - Объекты культурного наследия регионального значения: элементы гидросистемы
- - - утраченные элементы гидросистемы
- парки, сады, скверы, бульвары, палисадники

**СОСТАВ ОБЪЕКТА**

1. Парк
2. Пруд
3. Остатки исторической планировки и гидросистем

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ 46 / \_\_\_\_\_ /

#### Приложение №4

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Полежаевский парк». 1710-1714 гг. Парки-сер. 2-ая пол. XVIII в. Парки, пруды, остатки исторической планировки и гидросистем, природные ландшафты», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе; Маршала Жукова пр.; Ветеранов пр.; Партизана Германа ул. при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, - «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.5. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Полежаевский парк». 1710-1714 гг. Парки-сер. 2-ая пол. XVIII в. Парки, пруды, остатки исторической планировки и гидросистем, природные ландшафты», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе; Маршала Жукова пр.; Ветеранов пр.; Партизана Германа ул.», шифр С.88/14-МОСОКН, разработанным ООО «Лентехстрой» в 2022 г., в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ

**Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия**



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

15 НОЯ 2019

№ 04-19-519/19

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Полежаевский парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Авангардная улица, дом 16, литера А (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 16.11.2016 № 53252-р: Санкт-Петербург, пр. Маршала Жукова, пр. Ветеранов), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

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

Г.Р. Аганова



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

"«Полежаевский парк»"

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

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

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

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

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

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

имеется  отсутствует   
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

--

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

--

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица  д.  корп./стр.  помещение/квартира

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается:  изображений,  
(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

г. Санкт-Петербург, Авангардная улица, дом 16, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.07.2019 № 99/2019/272931839);

Парк (согласно закону Санкт-Петербурга от 08.10.2007 № 430-85 (ред. от 15.03.2019) «О зеленых насаждениях общего пользования», ЗНОП № 8016, Полежаевский парк между Петергофским шоссе, пр. Маршала Жукова и Авангардной ул.);

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

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП
-------

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП
-------

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

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

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

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного

наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

КГИОП
-------

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

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

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

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

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

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

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

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

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного

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

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

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

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

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

Доступ к Полежаевскому парку между Петергофским шоссе, пр. Маршала Жукова и Авангардной ул., разрешается в период, предусмотренный Правилами охраны и использования территорий зеленых насаждений общего пользования.

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

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

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

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театраль-но-

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП, выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

2) Выполнить следующие мероприятия по установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Наименование мероприятий	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	



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

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

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

ограничений их жизнедеятельности;

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

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

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

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

#### Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения "«Полежаевский парк»" от 25.02.2019.
2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "«Полежаевский парк»", утвержденный КГИОП от 27.06.2005.
3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "«Полежаевский парк»", утвержденный распоряжением КГИОП от 04.04.2018 № 134-р.
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "«Полежаевский парк»" на момент утверждения охранного обязательства.

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

Экземпляр № 

1
---

781620573100005
-----------------

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



13.08.2018

Дата съемки (число,месяц,год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

«Полежаевский парк»

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

1710-1714 гг., вторая половина XVIII в.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- распоряжение мэра Санкт-Петербурга «О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригородов» № 108-р от 30.01.1992 г.

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

Санкт-Петербург, пр. Маршала Жукова, пр. Ветеранов

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

Вдоль Петергофского шоссе, далее вдоль пр. Маршала Жукова, далее вдоль пр. Ветеранов, далее вдоль восточной и северной линии застройки комплекса АСПТУ, далее вдоль ул. Авангардной до створа юго-восточного фасада флигеля детской больницы, далее в этом направлении и вдоль восточного фасада этой больницы, далее в створе и вдоль восточного фасада здания хирургического отделения гор. больницы, вдоль его северного фасада и в этом направлении до пересечения с оградой этой больницы, далее вдоль этой ограды и в ее направлении до пересечения с Аллей Славы, далее вдоль этой Аллеи.

- распоряжение мэра Санкт-Петербурга «О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригородов» № 108-р от 30.01.1992 г.
- план границ территории от 27.06.2005 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение, рельеф: историческое сочетание открытых, полуоткрытых и закрытых пространств с ландшафтными группами; визуальные связи территории объекта с прилегающей частью исторического парка; ровный рельеф восточной части территории объекта; повышение рельефа в западной части (место расположения «Аллеи Славы», части объекта культурного наследия федерального значения «Мемориал в память обороны города в 1941-1944 гг. – «Зеленый пояс Славы Ленинграда» «Кировский вал»); пониженная естественная пойма реки Дудергофки в центральной части территории объекта (бывшая территория исторического Лиговского пруда); историческое русло реки Дудергофки в северной части объекта с островом; элементы композиции: трасса исторической дороги с остатками плотины в северо-восточной части парка; два искусственных холма округлой формы в юго-западной части парка, на краю поймы реки Дудергофки (бывшая часть исторических береговой линии и искусственного «Острова Любви»); исторический пруд в северо-восточной части объекта – местоположение, габариты, исторические конфигурация и берегоукрепление исторический культурный слой.

- Распоряжении КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Полежаевский парк»" № 134-р от 04.04.2018 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

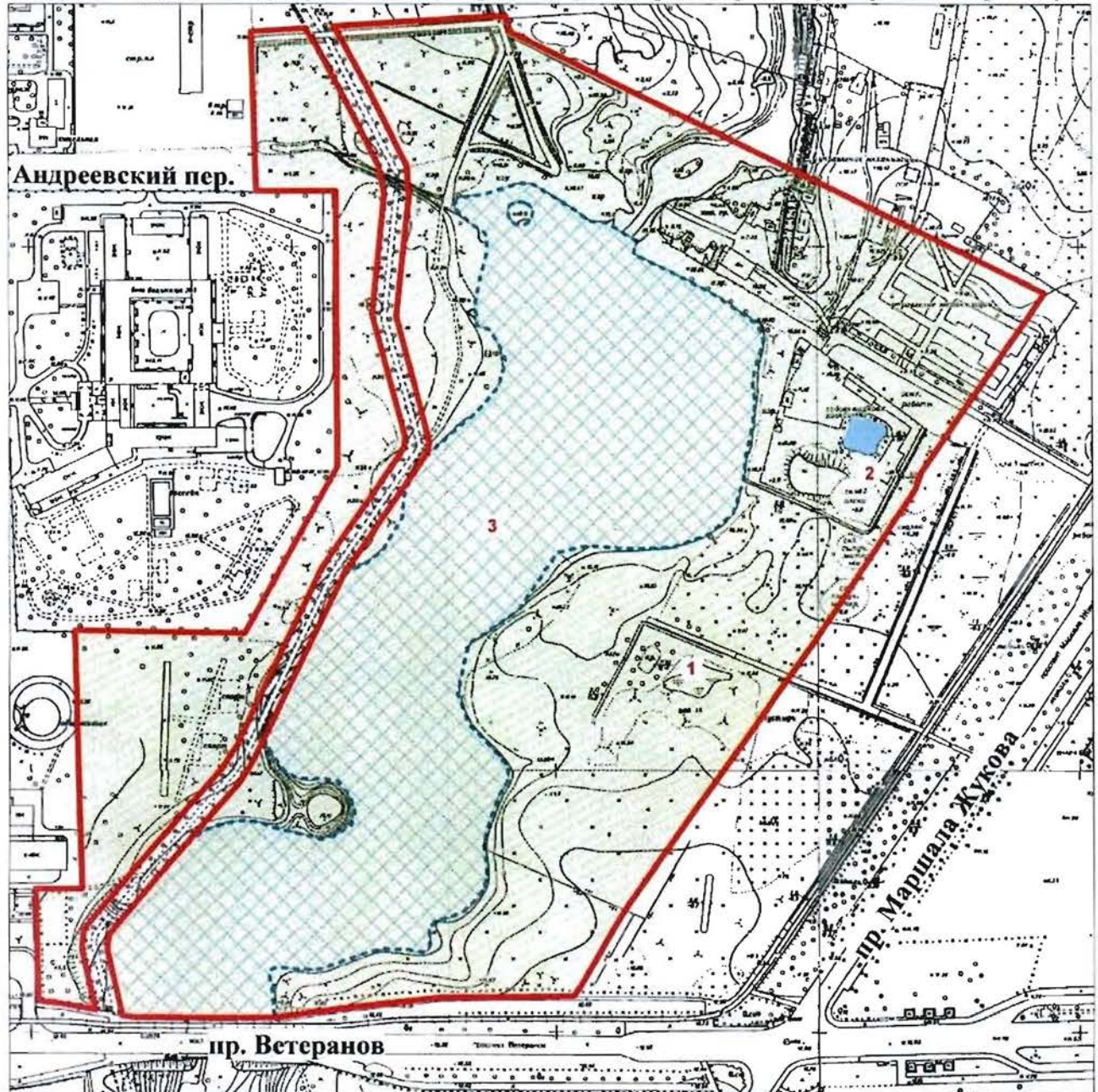


25 . 02 . 2019

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)





План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Полежаевский парк"

г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе; Маршала Жукова пр.; Ветеранов пр, Партизана Германа ул.



масштаб 1:5000






УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница объекта культурного наследия регионального значения
-  Объекты культурного наследия регионального значения: элементы гидросистемы
-  утраченные элементы гидросистемы
-  парки, сады, скверы, бульвары, палисадники

СОСТАВ ОБЪЕКТА

1. Парк
2. Пруд
3. Остатки исторической планировки и гидросистем

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Полежаевский парк». 1710-1714гг. Парки, 2-я пол. XVIIIв. Парки, пруды, остатки исторической планировки и гидросистем, природные ландшафты, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Маршала Жукова пр.; Ветеранов пр.

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное и планировочное решение, рельеф:</p>	<p>историческое сочетание открытых, полуоткрытых и закрытых пространств с ландшафтными группами;</p> <p>визуальные связи территории объекта с прилегающей частью исторического парка;</p> <p>ровный рельеф восточной части территории объекта;</p>	    



повышение рельефа в западной части (место расположения «Аллеи Славы», части объекта культурного наследия федерального значения «Мемориал в память обороны города в 1941-1944 гг. – «Зеленый пояс Славы Ленинграда» «Кировский вал»);



пониженная естественная пойма реки Дудергофки в центральной части территории объекта (бывшая территория исторического Лиговского пруда);



историческое русло реки Дудергофки в северной части объекта с островом;



элементы композиции:  
трасса исторической дороги с остатками плотины в северо-восточной части парка;



два искусственных холма округлой формы в юго-западной части парка, на краю поймы реки Дудергофки (бывшая часть исторических береговой линии и искусственного «Острова Любви»);



исторический пруд в северо-восточной части объекта – местоположение, габариты, исторические конфигурация и берегоукрепление

исторический культурный слой.



Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения  
**«Полежаевский парк»**,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Авангардная улица, дом 16, литера А  
(согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 16.11.2016  
№ 53252-р: Санкт-Петербург, пр. Маршала Жукова, пр. Ветеранов).

1, 2. Вид на восточную часть территории



3. Вид с центральной части территории



4, 5. Вид в юго-западной части территории 6. Водосбросный лючок 7. Юго-западная территория



8. Вид на южную часть парка



9, 10. Вид на юго-восточную часть территории парка



## 11. Центральная часть парка



## 12, 13. «Остров любви» в юго-западной части территории



#### Приложение №5

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Полежаевский парк». 1710-1714 гг. Парки-сер. 2-ая пол. XVIII в. Парки, пруды, остатки исторической планировки и гидросистем, природные ландшафты», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе; Маршала Жукова пр.; Ветеранов пр.; Партизана Германа ул. при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, - «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.5. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Полежаевский парк». 1710-1714 гг. Парки-сер. 2-ая пол. XVIII в. Парки, пруды, остатки исторической планировки и гидросистем, природные ландшафты», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе; Маршала Жукова пр.; Ветеранов пр.; Партизана Германа ул.», шифр С.88/14-МОСОКН, разработанным ООО «Лентехстрой» в 2022 г., в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ

## Материалы фотофиксации

**Список фотографий:**

**(фотосъемка проведена аттестованным экспертом Я.В. Губиным 21.03.2022)**

1. Вид на зону производства работ и объект культурного наследия регионального значения «Полежаевский парк», расположенного по адресу: г. Санкт- Петербург, Петергофское шоссе; Маршала Жукова пр.; Ветеранов пр.; Партизана Германа ул. 21.03.2022
2. Вид на зону производства работ и объект культурного наследия регионального значения «Полежаевский парк», расположенного по адресу: г. Санкт- Петербург, Петергофское шоссе; Маршала Жукова пр.; Ветеранов пр.; Партизана Германа ул. 21.03.2022
3. Вид на зону производства работ и объект культурного наследия регионального значения «Полежаевский парк», расположенного по адресу: г. Санкт- Петербург, Петергофское шоссе; Маршала Жукова пр.; Ветеранов пр.; Партизана Германа ул. 21.03.2022
4. Вид на зону производства работ и объект культурного наследия регионального значения «Полежаевский парк» 21.03.2022
5. Вид на зону производства работ и объект культурного наследия регионального значения «Полежаевский парк» 21.03.2022



1. Вид на зону производства работ и объект культурного наследия регионального значения «Полежаевский парк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе; Маршала Жукова пр.; Ветеранов пр.; Партизана Германа ул.  
21.03.2022





2. Вид на зону производства работ и объект культурного наследия регионального значения «Полежаевский парк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе; Маршала Жукова пр.; Ветеранов пр.; Партизана Германа ул.  
21.03.2022



3. Вид на зону производства работ и объект культурного наследия регионального значения «Полежаевский парк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе; Маршала Жукова пр.; Ветеранов пр.; Партизана Германа ул.  
21.03.2022



4. Вид на зону производства работ и объект культурного наследия регионального значения «Полежаевский парк» 21.03.2022



5. Вид на зону производства работ и объект культурного наследия регионального значения «Полежаевский парк» 21.03.2022

#### Приложение №9

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Полежаевский парк». 1710-1714 гг. Парки-сер. 2-ая пол. XVIII в. Парки, пруды, остатки исторической планировки и гидросистем, природные ландшафты», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе; Маршала Жукова пр.; Ветеранов пр.; Партизана Германа ул. при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, - «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.5. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Полежаевский парк». 1710-1714 гг. Парки-сер. 2-ая пол. XVIII в. Парки, пруды, остатки исторической планировки и гидросистем, природные ландшафты», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе; Маршала Жукова пр.; Ветеранов пр.; Партизана Германа ул.», шифр С.88/14-МОСОКН, разработанным ООО «Лентехстрой» в 2022 г., в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ

### **Иная документация**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

№01-25-214/22-0-1 от 02.03.2022

На № 47771073 от 22.02.2022

Вх.рег. № 01-25-214/22-0-0 от 22.02.2022

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Заказчик: СПб ГКУ «Фонд капитального строительства и реконструкции», 190068, Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, д. 76, лит. А, ИНН 7809025523

(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, местонахождение (местожительство), ИНН юридического лица)

Адрес объекта: Санкт-Петербург, Авангардная ул., д. 14, литера А

(адрес здания/сооружения/земельного участка/иного объекта, в отношении которого планируется проведение работ)

Эскизный проект: «Здание СПб ГБУЗ «Детская городская больница № 1» для размещения детского центра хирургии врожденных пороков развития и восстановительного лечения на 250 коек по адресу: Санкт-Петербург, Авангардная улица, дом 14, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:40:0845601:7», разработанный ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт» в 2022 г.

(номер, серия, наименование)

Технический отчет: -

(номера, серии, наименования)

Прилагаемые материалы (историческая справка, опорный план, фотофиксация, техническое заключение, визуализация, инженерные изыскания, ландшафтные изыскания, обмеры): историческая справка, опорный план, фотофиксация, визуализация, инженерные изыскания

(номера, серии, наименования)

Режим объединенной зоны охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, в границах которой расположен объект: участок единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(16)01, за пределами исторически сложившихся центральных районов (Красносельский район) Санкт-Петербурга.

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ):

3.1. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

3.1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт Петербурга.

3.1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий.

3.2. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

3.2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

3.2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

3.2.7. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами, и составляют 15(20) м.

Общие требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ):

4.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимами.

4.2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

4.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений – 1,5 м для устройства крылец и приямков.

4.4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

4.5. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

4.6. Минимальная доля озелененной территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

4.7. Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

Специальные требования режимов использования земель, специальные требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

7.6.1. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(16)01

7.6.1.1. Ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0845601:7; 78:40:0845601:1791 – не более 30 м.

Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры в объединенной зоне охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

3.6.1. Элементы исторической планировочной структуры:

б) улицы:

Авангардная ул.

Охраняются: трассировка улиц.

3.6.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

б) рельеф: южнее Петергофского шоссе.

Охраняется перепад отметок.

(согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (ред. 01.02.2021), в том числе указывается соответствующая норма, предусматривающая необходимость получения заключения)

По результатам рассмотрения представленных документов и их анализа на предмет: соответствия п. 1.3.2.11

(указывается предмет рассмотрения, а также соответствующий пункт постановления Правительства Санкт-Петербурга № 1264 от 29.12.2014 (в ред. от 09.08.2021)

**КГИОП принято решение о выдаче ЗАКЛЮЧЕНИЯ** (выбрать нужное)

о соответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны (положительное заключение)

о несоответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны

(нужное отметить - "V")

на основании **соответствия/несоответствия** критериям принятия решения, установленным Порядком подготовки заключений в соответствии с требованиями Закона Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (далее – Порядок).

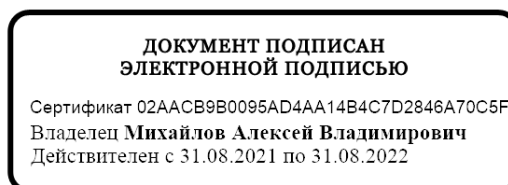
Проектом предполагается:

Строительство здания детского центра хирургии врожденных пороков развития и восстановительного лечения (на 250 коек) при ДГБ №1 с максимальной высотной отметкой от уровня земли 29,97 м. Здание 6-этажное, с подвалом. Для функциональной связи с существующим корпусом здание оснащено теплыми переходами на уровне подвального и второго этажей.

Указанные работы соответствуют Режиму ЗРЗ(16)01

(дополнительная мотивировка принятия решения)

**Заместитель  
председателя КГИОП**



**А.В. Михайлов**





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

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

№07-8418/21-0-1 от 13.10.2021

№ 07-8418/21-0-0 от 12.10.2021

На № 10-15-10385/21-0-0 от 12.10.2021

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г.Санкт-Петербург, Авангардная улица, дом 14, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(16)01).

Требования по сохранению исторических зданий\* и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 01.08.2021) "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".

\*Исторические здания - здания (строения, сооружения) различных исторических периодов не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия: в центральных районах -построенные до 1917 г.: в остальных районах - до 1957 г. и деревянные 1-2 этажные здания, построенные до 1917 г. (год постройки включительно).

В соответствии с п.1 статьи 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов".

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

**Е.В. Коробкова**

Сырцова Е.П.  
(812)417-43-46

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4CD8BD0079AC20A1454259ACBD5E6B12  
Владелец **Коробкова Елена Валентиновна**  
Действителен с 20.11.2020 по 20.11.2021



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

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

**Заместителю управляющего-начальнику  
Управления по проектированию  
СПб ГКУ "Фонд капитального  
строительства и реконструкции"**

**Шабаровой И.В.**

№07-8416/21-0-1 от 13.10.2021

№ 07-8416/21-0-0 от 12.10.2021

На № 10-15-10384/21-0-0 от 12.10.2021

На Ваше обращение сообщаем, что земельный участок по объекту: «Строительство здания ГБУЗ «Детская городская больница № 1» для размещения детского центра хирургии врожденных пороков развития и восстановительного лечения (на 250 коек) по адресу: Авангардная ул., д. 14, литера А» (кадастровый номер: 78:40:0845601:7) расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(16)01) объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 01.08.2021) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия; объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия.

К границам участка непосредственно примыкают границы объекта культурного наследия регионального значения «Полежаевский парк» (адрес НПА: Маршала Жукова пр., Ветеранов пр.).

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

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

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

**Е.В. Коробкова**

Сырцова Е.П.  
(812)417-43-46

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4CD8BD0079AC20A1454259ACBD5E6B12  
Владелец Коробкова Елена Валентиновна  
Действителен с 20.11.2020 по 20.11.2021



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

10.12.2014

№ 3250

Об утверждении градостроительного плана  
№ RU78140000-21862 земельного участка  
по адресу: г. Санкт-Петербург,  
Авангардная улица, дом 14, литера А.

На основании статьи 44 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 10.05.2011 № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка»:

1. Утвердить градостроительный план № RU78140000-21862 земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Авангардная улица, дом 14, литера А, кадастровый номер 78:40:0845601:7.

2. Управлению автоматизации и информатизации обеспечить внесение сведений об утвержденном градостроительном плане в Информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.

3. Отделу делопроизводства обеспечить передачу копии утвержденного градостроительного плана в Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».

4. Признать утратившим силу Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 13.11.2014 № 3033 "Об утверждении градостроительного плана земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Авангардная улица, дом 14, литера А".

5. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности Председателя Комитета –  
главного архитектора Санкт-Петербурга

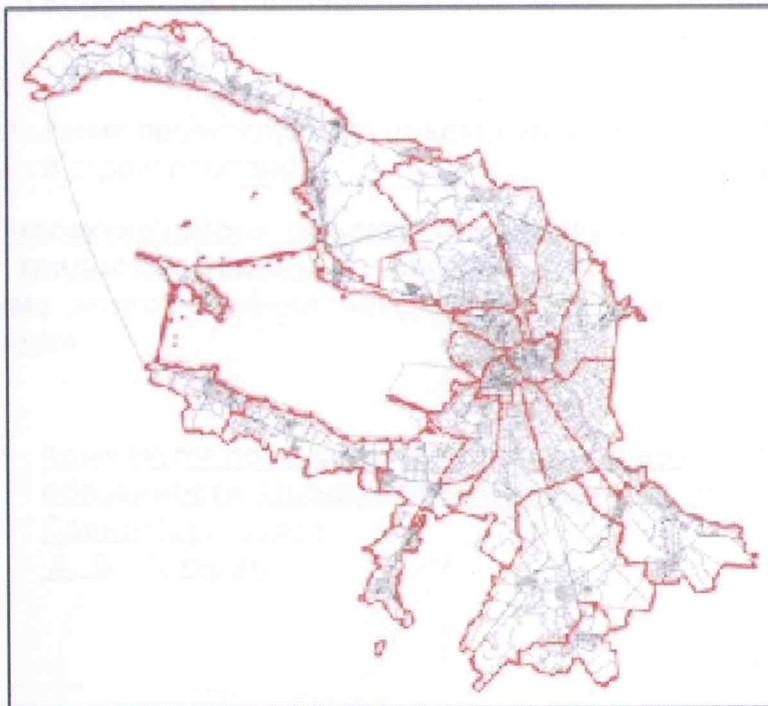
А. В. Тетерин

**RU78140000-21862**

# **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

по адресу:

**г. Санкт-Петербург,  
Авангардная улица, дом 14, литера А  
78:40:0845601:7**



# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**N RU78140000-21862**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения:  
СПб ГБУЗ "ДГБ №1", 198205, Санкт-Петербург, ул. Авангардная, д.14, литера А  
(Вх. канц. № 101790 от 05.12.2014)

Местонахождение земельного участка:

г. Санкт-Петербург,

Авангардная улица, дом 14, литера А

Кадастровый номер земельного участка:

78:40:0845601:7

Описание местоположения границ земельного участка:

в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости

Площадь земельного участка, га:

7,604

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке  
(объекта капитального строительства):

местоположение проектируемого объекта определяется согласно требованиям, установленным градостроительным регламентом с учетом выполнения требований режима использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия

План подготовлен: Комитетом по градостроительству и архитектуре, Исполняющий обязанности Председателя Комитета – главного архитектора Санкт-Петербурга  
А. В. Тетерин

М.П. \_\_\_\_\_

(дата)

(подпись)

А. В. Тетерин

(расшифровка подписи)

Представлен: Комитетом по градостроительству и архитектуре

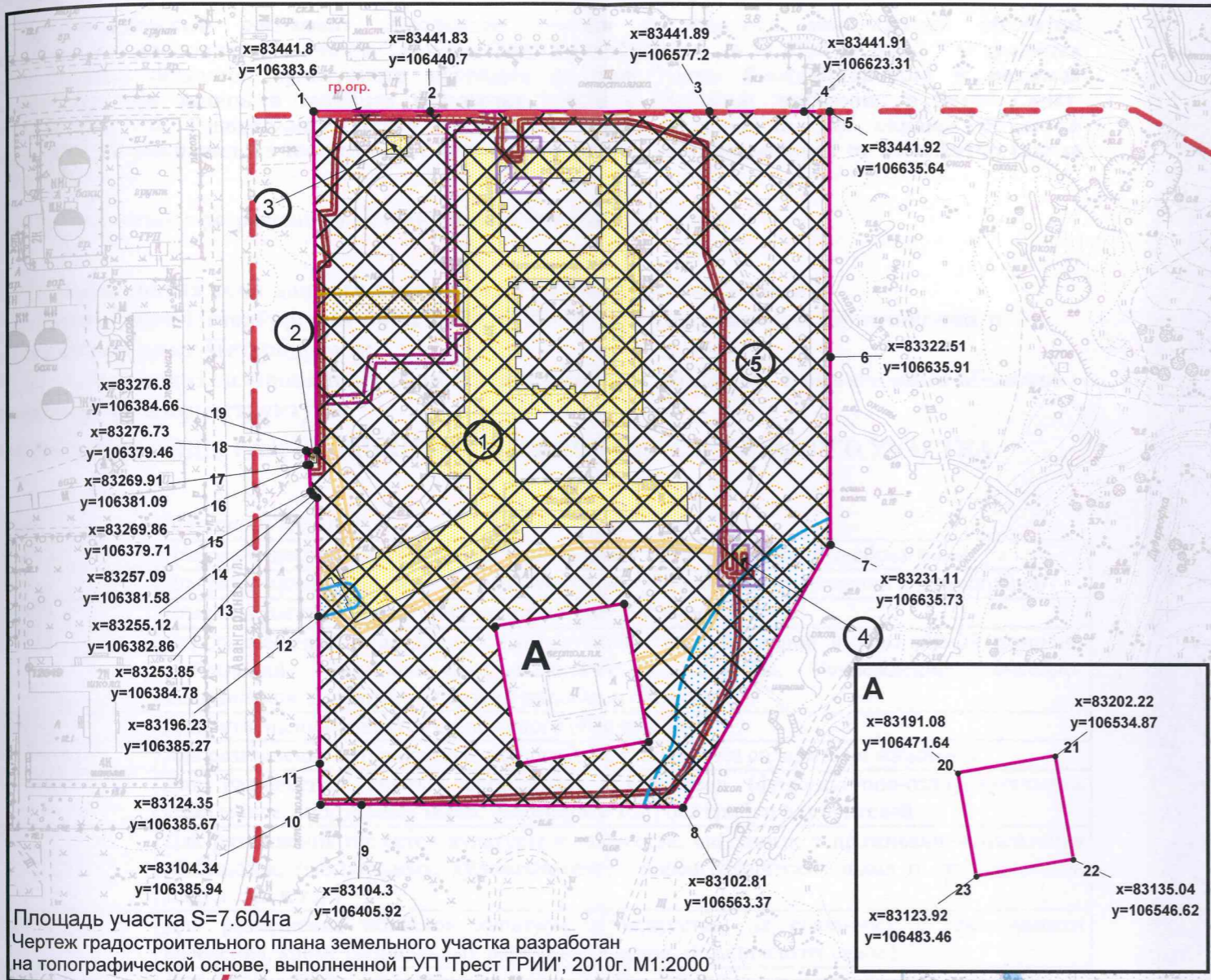
10.12.2014

(дата)

Утвержден: Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре:

№ 3250 от 10.12.2014

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



## Условные обозначения:

- земельный участок 78:40:0845601:7 (равнозначен кадастровому № 78:40:8456А:7)
- объект капитального строительства в границах участка
- места допустимого размещения объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам стен зданий, сооружений от границ земельных участков, приведенных в разделе 2.2.4 градостроительного плана земельного участка и требований режима использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, ЗРЗ 1-4 при условии обеспечения права прохода и проезда
- красные линии, определенные в составе проекта детальной планировки района пос. Сосновая Поляна и г.Урицка от 01.06.1964 №478

## Зоны с особым режимом использования (в соответствии со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности):

- охранная зона водопроводных сетей
- охранная зона тепловых сетей
- охранная зона сетей связи и сооружений связи
- охранная зона подземных кабельных линий электропередачи
- водоохранная зона водного объекта

## Зоны с особым режимом использования (в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости):

- охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений
- право прохода и проезда
- зона градостроительных ограничений

## На весь земельный участок распространяются:

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1-4 Красносельского района (Петергофская дорога)
- зона с особыми условиями использования территории в части зон полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории Санкт-Петербургского авиационного узла

## Параметры разрешенного строительства:

- в соответствии с разделами 2.2.2 - 2.2.4 градостроительного плана земельного участка

Информация о границах зон планируемого размещения объекта капитального строительства для государственных или муниципальных нужд: отсутствует

- смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

78:40:0845601:1001 - кадастровый номер смежного земельного участка

- водный объект

<b>RU78140000-21862</b>					
г.Санкт-Петербург, Авангардная улица, дом 14, литера А					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец.ОГП		Прендецкая Е.М.			08.12.2014
<b>Градостроительный план земельного участка</b>				Стадия	Лист
Чертеж градостроительного плана М1:3000					1
Комитет по градостроительству и архитектуре				Листов	1

## 2. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗРЕШЕННОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ТРЕБОВАНИЯХ К НАЗНАЧЕНИЮ, ПАРАМЕТРАМ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Градостроительный регламент земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия установлен Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга" (с изменениями от 26.06.2014), (далее - Закон).

### 2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

Территориальная зона данного земельного участка (в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга"):

ТД2 - зона специализированных общественно-деловых объектов, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Код	Вид использования
10820	Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования
10911	Для размещения больничных учреждений без специальных требований к размещению
10920	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений
10930	Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов
10950	Для размещения объектов социального обеспечения
10961	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных
11010	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей
11110	Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.)
11130	Для размещения объектов культуры и искусства, не связанных с проживанием населения, кроме специальных парков (зоопарков, ботанических садов)
11310	Для размещения государственных административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций, не связанных с проживанием населения
11312	Для размещения объектов охраны общественного порядка
11400	Для размещения объектов науки
11500	Для размещения финансово-кредитных объектов
11600	Для размещения объектов страхования
11700	Для размещения объектов пенсионного обеспечения
12400	Для размещения объектов связи
12710	Для размещения садов, скверов, бульваров
13740	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
14512	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей
14513	Для размещения гаражей для автотранспорта инвалидов
14521	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта(*)
14522	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)

<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение:</i>	
10413	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов
10414	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)
10422	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин
10433	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений
10434	Для размещения канализационных насосных станций
10436	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)
10442	Для размещения газораспределительных пунктов
14213	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена

### **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

<b>Код</b>	<b>Вид использования</b>
10600	Для размещения объектов общественного питания
10700	Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани)
10912	Для размещения больничных учреждений со специальными требованиями к размещению (типа инфекционных и т.п.)
11040	Для размещения открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений
11200	Для размещения религиозных объектов
11800	Для размещения гостиниц
14211	Для размещения вестибюлей метрополитена(*)
14214	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов(*)
14400	Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций)(*)
14530	Для размещения причалов и стоянок водного транспорта
11030	Для размещения спортивных клубов
(*)	- объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса РФ необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования в порядке, предусмотренным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2009 № 480.

Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами условно разрешенных видов использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50 % от общей площади территории соответствующего земельного участка и соответствующей территориальной зоны.

### **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- проезды общего пользования;



- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
  - автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
  - благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
  - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
  - общественные туалеты;
  - объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
  - объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования, разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в п. 1 настоящего подраздела, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

3. Суммарная общая площадь зданий (помещений) занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30% общей площади зданий, расположенных на территории соответствующего земельного участка.

4. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящего градостроительного плана. Для всех видов объектов физкультуры и спорта (включая спортивные клубы) указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

5. Соответствие применяемого вида использования требованиям, установленным настоящим градостроительным планом к вспомогательным видам разрешенного использования (в части его связи с объектами основных видов разрешенного использования, занимаемой им общей площади территории и общей площади зданий), должно быть подтверждено в составе проектной документации уполномоченным исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга в области государственного строительного надзора и экспертизы.

**Территориальная подзона данного земельного участка: ТД2\_2 - подзона специализированных общественно-деловых объектов, расположенных на территории периферийных и пригородных (включая исторические) районов города, с включением объектов инженерной инфраструктуры.**

**2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства**

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Назначение объекта капитального строительства

**детский центр хирургии врожденных пороков  
развития и восстановительного лечения (на 250  
коек)**

(согласно чертежу  
градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

**2.2.1. Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства**  
(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 5 главы 1 Приложения 3 к Закону: минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с Законом площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных, необходимых в соответствии с градостроительными регламентами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

Кadaстровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка, га	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
78:40:0845601:7	-	-	не установлена	<ul style="list-style-type: none"> <li>- охранная зона водопроводных сетей</li> <li>- охранная зона тепловых сетей</li> <li>- охранная зона сетей связи и сооружений связи</li> <li>- охранная зона подземных кабельных линий электропередачи</li> <li>- водоохранная зона водного объекта</li> <li>- охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений</li> <li>- право прохода и проезда</li> </ul>	7,604	5	-	-	-

### **2.2.2. Предельная высота зданий, строений, сооружений -**

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Предельная высота зданий, строений, сооружений устанавливается в соответствии с особыми требованиями режима использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности типа 1 (ЗРЗ 1-4) Красносельского района (Петергофская дорога):

- высота в зоне ЗРЗ 1-4 - не более 15 м.

### **2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

### **2.2.4. Иные показатели:**

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

В соответствии с Приложением 3 к Закону на территории земельного участка установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 5 главы 1 Приложения 3 к Закону;

2) Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

2.1) Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон:

- на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных и отделенных территориями общего пользования земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы;

- в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 0 метров.

2.2) Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами:

- на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров;

- в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра.

2.3) Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований пунктов 2.1. и 2.2. устанавливаются:

- для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы – 6 метров;

- для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования – 3 метра;

- для прочих зданий – 0 метров;

3) Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 8 главы 1 Приложения 3 к Закону;

4) Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельного участка не устанавливается;

5) Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

6) Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельного участка - V;

7) Минимальная доля озелененной территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 10 главы 1 Приложения 3 к Закону;

8) Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 1 Приложения 3 к Закону;

9) Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 1 Приложения 3 к Закону;

10) Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 1 Приложения 3 к Закону.

В соответствии с Приложением 1 к Закону земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1-4 Красносельского района Санкт-Петербурга (Петергофская дорога).

Режим использования земельного участка в границах зоны охраны объектов культурного наследия установлен в Приложении 2 к Закону.

В ЗРЗ 1-4 действует общий режим с особыми требованиями:

Общий режим использования земель в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

а) не допускаются:

- строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрыво-, пожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

- строительство на территориях, попадающих в прибрежные защитные полосы Финского залива, а также озер, рек, ручьев (объектов охраны и объектов водоподводящей гидрографической системы исторических парков);

- снос (демонтаж) исторических зданий(\*\*), строений, сооружений, за исключением разборки аварийных конструкций; в случае разборки аварийных конструкций требуется восстановление внешнего облика исторических зданий, сооружений формирующих уличный фронт застройки, которое производится в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

б) допускаются:

- строительство и реконструкция жилых зданий, сооружений, объектов улично- дорожной сети, благоустройство, озеленение территорий в соответствии с настоящими режимами использования земель;

- строительство и реконструкция нежилых зданий, строений и сооружений в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

- снос (демонтаж) диссонирующих объектов и объектов, не представляющих историко-культурной ценности в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

(\*\*) Исторические здания – здания, сооружения, не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия, относящиеся к различным историческим периодам: в зонах охраны исторически сложившихся центральных районов – построенные до 1917 г. (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны расположенных за границами зон охраны исторически сложившихся центральных районов – построенные до 1957 г.; деревянные 1-2-этажные здания – построенные до 1917 г.

Особые требования в ЗРЗ 1:

- а) организация аллей с двухрядной посадкой деревьев вдоль границ территорий парков - объектов культурного наследия;
- б) планировочные ограничения: рекомендуется размещать застройку рассредоточенно, с озелененными разрывами;
- в) ограничения по габаритам зданий (строений):  
высота - не более 30 м.

Особые требования в ЗРЗ 1-4:

- а) допускается размещение отдельных зданий, строений, сооружений в системе парка;
- б) планировочные ограничения:  
сохранение зеленых разрывов вдоль утраченной композиционной оси и вдоль парковой дороги (исторически ценных градоформирующих объектов) - не менее 50 м шириной;
- в) ограничения по габаритам зданий (строений):  
высота в зоне ЗРЗ 1-4 - не более 15 м.

В соответствии с п.5 статьи 1 главы 1 Приложения 3 к Закону:

1. Расположенные в пределах территорий зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Реконструкция указанных объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

В соответствии с п.4 статьи 2 главы 1 Приложения 3 к Закону:

Значения параметров, установленные режимом использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленные градостроительным регламентом.

Более строгие ограничения, относящиеся к одному и тому же параметру (требованию), поглощают более мягкие.

На территории земельного участка действуют следующие ограничения использования:

- зоны охраны объектов культурного наследия (установлены в соответствии со статьей 55 главы 3 Приложения 3 Закона);
- охранных зон инженерных коммуникаций: строительство в охранных зонах сетей

инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей;

- зон с особыми условиями использования территории в части зон полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории Санкт-Петербургского авиационного узла (установлены в соответствии со статьей 63 главы 3 Приложения 3 Закона);
- водоохранных зон (установлены в соответствии со статьей 65 Федерального закона от 03.06.2006 № 74-ФЗ "Водный кодекс Российской Федерации").

Использование земельного участка дополнительно установлено следующими документами:

- Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 10.02.2011 N 149 (ред. от 06.06.2014) "О бюджетных инвестициях в проектирование, строительство и реконструкцию объектов капитального строительства в сфере здравоохранения в Санкт-Петербурге в 2011-2016 годах" (в ред. Постановлений Правительства Санкт-Петербурга от 13.03.2012 N 217, от 29.05.2013 N 363, от 31.07.2013 N 575, от 06.06.2014 N 478) (Проектирование здания ГБУЗ "Детская городская больница N 1" по адресу: Авангардная ул., д. 14, для размещения детского центра хирургии врожденных пороков развития и восстановительного лечения (на 250 коек)).

Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

1. Энергоснабжение:

ОАО "Петербургская сбытовая компания",

- договор энергоснабжения СПб ГБУЗ "ДГБ №1" от 01.01.2007 №12093,

2. Водоснабжение и водоотведение:

ГУП "Водоканал СПб",

- договор на отпуск питьевой воды СПб ГБУЗ "ДГБ №1" от 14.08.2012 №16-586656-Б-ВС,
- договор на прием сточных вод и загрязняющих веществ СПб ГБУЗ "ДГБ №1" от 26.07.2012 №16-662467-Б-ВО,

3. Теплоснабжение:

ГУП "ТЭК СПб",

- договор теплоснабжения в горячей воде СПб ГБУЗ "ДГБ №1" от 20.01.2004 №2786.040.1.

### **2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке**

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не устанавливается; заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не распространяется)

**Заполнение не требуется**

### **3. ИНФОРМАЦИЯ О РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

#### **3.1. Объекты капитального строительства:**

N 1 ,

**нежилое (Санкт-Петербургское  
государственное учреждение здравоохранения  
"Детская городская больница №1", год  
постройки - 1976)**

(согласно чертежу  
градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер 78:40:8456А:7:33,

технический паспорт объекта подготовлен 28.02.2011  
(дата)

**ГУ "ГУИОН" ПИБ Красносельского района**

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или)  
технической инвентаризации объектов капитального строительства)

N 2 ,

**нежилое (контрольно-пропускной пункт, год  
постройки - 1976)**

(согласно чертежу  
градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер 78:40:8456А:7:37,

технический паспорт объекта подготовлен 28.01.2011  
(дата)

**ГУ "ГУИОН" ПИБ Красносельского района**

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или)  
технической инвентаризации объектов капитального строительства)

N 3 ,

**нежилое (кислородная станция, год постройки -  
1976)**

(согласно чертежу  
градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер 78:40:8456А:7:38,

технический паспорт объекта подготовлен 28.01.2011  
(дата)

**ГУ "ГУИОН" ПИБ Красносельского района**

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или)  
технической инвентаризации объектов капитального строительства)

N 4 ,

**нежилое (трансформаторная подстанция  
№6738, год постройки - 1976)**

(согласно чертежу  
градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер 78:40:8456А:7:4,

технический паспорт объекта подготовлен 28.02.2011  
(дата)

**ГУ "ГУИОН" ПИБ Красносельского района**

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или)  
технической инвентаризации объектов капитального строительства)

**3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:**

Объектов культурного наследия не имеется

**4. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗДЕЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**Отсутствует**

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)