

## Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ротонда», по адресу: г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АП, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: город Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк: «Проектная документация по реставрации и ремонту фасадов, внутренних помещений на объекте культурного наследия федерального значения «Ротонда» - комплекс «Китайская деревня», адрес: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк, лит.АП», шифр: 019-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 году**

г. Санкт-Петербург

«11» июля 2022 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией (приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 13).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 01 июля 2022 года по 11 июля 2022 года.

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

г. Санкт-Петербург.

### **3. Заказчик экспертизы:**

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), ИНН 7805619205.

### **4. Сведения об экспертах:**

1) Председатель Экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при	-

наличии)	
Стаж работы	49 лет
Место работы и должность	ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина», главный архитектор мастерской
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Министерства культуры РФ № 996 от 25.08.2020.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>-документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>-проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>-документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия</li> </ul>

2) Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	Химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	44 года

Место работы и должность	ИП Бревдо Н.И.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 16.12.2021 № 2139. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - 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.

## 3) Член экспертной комиссии:

ФИО	Матвеев Борис Михайлович
Образование	Высшее – Московский ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени государственный педагогический институт имени В.И. Ленина, аспирантура СПбГАСУ
Специальность	Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия
Ученая степень (звание) (при наличии)	Кандидат архитектуры
Стаж работы	44 года

Место работы и должность	Не работает
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 23.06.2021 № 1039, от 09.11.2021 № 1809</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;</li> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</li> </ul>

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

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

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

Председатель экспертной  
комиссии

Овсянникова А.А.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

Бревдо Н.И.

\_\_\_\_\_

*(подписано усиленной электронной подписью)*

Член экспертной  
комиссии:

Матвеев Б.М.

\_\_\_\_\_

*(подписано усиленной электронной подписью)*

## **6. Цели и объекты экспертизы:**

### **6.1. Цели экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ротонда», по адресу: г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АП, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: город Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк: «Проектная документация по реставрации и ремонту фасадов, внутренних помещений на объекте культурного наследия федерального значения «Ротонда» - комплекс «Китайская деревня», адрес: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк, лит.АП», шифр: 019-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 году, в составе, указанном в п. 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объекты экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ротонда», по адресу: г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АП, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: город Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк: «Проектная документация по реставрации и ремонту фасадов, внутренних помещений на объекте культурного наследия федерального значения «Ротонда» - комплекс «Китайская деревня», адрес: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк, лит.АП», шифр: 019-2021,

разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 году, в следующем составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>		
1	019-2021-ИРД	Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация
2	019-2021-ФФ	Подраздел 2. Фотофиксация объекта до начала проведения работ
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>		
3	019-2021-ИС	Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка
4	019-2021-ОЧ	Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
5	019-2021-ИТИ	Подраздел 3. Инженерно-технические исследования. Заключение по результатам инженерного обследования технического состояния строительных конструкций
6	019-2021-ХТИ	Подраздел 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Исследование материалов отделки
7	019-2021-КНИ	Подраздел 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления</b>		
8	019-2021-ПЗ	Подраздел 1. Пояснительная записка
9	019-2021-АР.1	Подраздел 2. Архитектурные решения. Часть 1
10	019-2021-АР.2 019-2021-КР	Подраздел 2. Архитектурные решения. Часть 2 Подраздел 3. Конструктивные решения
11	019-2021-ПОР	Подраздел 4. Проект организации работ
12	019-2021-ТРР	Подраздел 5. Технологические рекомендации по реставрации элементов, материалов отделки фасадов
13	019-2021-ДВ	Подраздел 6. Дефектная ведомость. Ведомости объемов работ

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

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ротонда», по адресу: г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АП, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: город Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения

«Александровский парк», по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк: «Проектная документация по реставрации и ремонту фасадов, внутренних помещений на объекте культурного наследия федерального значения «Ротонда» - комплекс «Китайская деревня», адрес: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк, лит.АП», шифр: 019-2021, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 году, в составе, указанном в п.6.2 настоящего Акта;

- копия постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (приложение № 2);

- копия Распоряжения КГИОП № 244-Р от 13.05.2019 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк» (приложение № 3);

- копия распоряжения КГИОП от 30.06.2017 №335-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк» (приложение №4)

- копия распоряжения КГИОП от 19.08.2013 №10-406 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия «Китайская деревня», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк» и распоряжения КГИОП от 08.02.2017 г. №31-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 19.08.2013 №10-406» (приложение № 4);

- копия распоряжения КГИОП от 23.11.2020 № 07-19-556/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Ротонда», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 5);

- копия паспорта объекта культурного наследия от 25.02.2015 г. (приложение № 6);

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 05.03.2022 № 01-21-194/22-0-1 (приложение № 8);

- копия решения Арбитражного суда от 01.09.2019 г. по делу №А56-26345Э2019 (приложение №9)

- правоустанавливающая документация: копии выписок из Единого государственного реестра объектов недвижимости от 19.05.2022 №99/2022/468018968 и от 29.04.2022 №99/2022/464716483, договор об аренде строений комплекса Китайская Деревня и прилегающих земель (приложение № 10);

- документы технического учета: копия паспорта объекта незавершенного строительства по состоянию на 07.02.2006 г.; копия кадастрового паспорта от

03.02.2015 г. №78/201/15-27392 (приложение № 11).

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

Пользователь здания ТК Development Pushkin A/S в соответствии с решением Арбитражного суда от 01.09.2019 г. по делу №А56-26345Э2019 обязан выполнить ремонт помещений объекта культурного наследия федерального значения «Ротонда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АП.

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты 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 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

-изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

-историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела Центрального государственного исторического архива (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Российском государственном историческом архиве (РГИА), Российском государственном архиве древних актов (РГАДА), архиве КГИОП, а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта), (п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 1. Иконографические материалы);



- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 01 июля 2022 года аттестованным экспертом Н.И. Бревдо, приложение № 7 к настоящему Акту). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, 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:**

На основании постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (приложение № 2) объект культурного наследия «Ротонда» 1872-1798 гг., арх. Ринальди А., арх. Неелов В.И., строитель Камерон Ч., 1817-1822 гг., арх. Стасов В.П., арх. Брандуков Ф.Д., входит в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», местонахождение: у Подкапризовой дороги, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», местонахождение: г. Пушкин, Дворцовая ул., 2 (приложение №2).

Согласно сведениям из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекту культурного наследия федерального значения «Ротонда» присвоен регистрационный номер – 781510319380496, объекту культурного

наследия федерального значения «Китайская деревня» присвоен регистрационный номер – 781520319380406, объекту культурного наследия федерального значения «Александровский парк» присвоен регистрационный номер – 781520319380006.

Местонахождение объекта культурного наследия федерального значения «Ротонда» в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АП.

Местонахождение объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня» в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ.

Местонахождение объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк» в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк.

Объект располагается в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», утвержденных Распоряжением КГИОП № 244-Р от 13.05.2019 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк» (приложение № 3).

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк» утвержден распоряжением КГИОП от 30.06.2017 №335-р (приложение №4).

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня» утвержден распоряжением КГИОП от 19.08.2013 №10-406 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия «Китайская деревня», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк» и распоряжением КГИОП от 08.02.2017 г. №31-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 19.08.2013 №10-406» (приложение № 4).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Ротонда» утверждено распоряжением КГИОП от 23.11.2020 № 07-19-556/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Ротонда», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 5).

Копия паспорта объекта культурного наследия представлена в приложении № 6 к настоящему Акту.

#### **10.1. Собственник или пользователь объекта:**

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 19.05.2022 №99/2022/468018968 здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АП, находится в собственности Российской Федерации, правообладателем на праве оперативного управления является федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный художественно-архитектурный музей-заповедник «Царское село»

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 29.04.2022 №99/2022/464716483 участок с кадастровым номером: 78:42:18124:21, по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Садовая улица, дом 7, литера А находится в собственности Российской Федерации, правообладателем с правом постоянного (бессрочного) пользование является федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный художественно-архитектурный музей-заповедник «Царское село».

На основании договора об аренде строений комплекса Китайская Деревня и прилегающих земель ТК Development Pushkin A/S является арендатором строений «Китайской деревни» и прилегающих земель.

Копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости и копия договора аренды представлены в приложении № 10 к настоящему Акту.

#### **10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):**

Ротонда является центральным павильоном архитектурного ансамбля Китайской деревни в Царском Селе, созданного во времена царствования Екатерины II. Китайская деревня находится на территории императорского Александровского парка у его южной границы на Подкапризовой дороге, отделяющей Александровский парк от Екатерининского. Вместе с рядом других объектов (Большой Каприз, Скрипучая беседка, Китайский театр, различные китайские мосты Александровского парка, в том числе Крестовый) Китайская деревня образует крупнейший в континентальной Европе архитектурный ансамбль в приемах шинуазри.

Китайская деревня включает 12 домиков псевдокитайской архитектуры, два мостика и Ротонду. Ансамбль обладает регулярной планировкой, состоящей из улицы, упирающейся в октагональную площадь, в центре которой располагается Ротонда также представляющая собой октагон.

В середине XVIII века большая часть будущего Александровского парка была занята Зверинцем, обнесенным изгородью с бастионами по углам. Он имел строго квадратную форму и был расположен строго по оси Екатерининского дворца. Между Зверинцем и дворцом располагался Новый сад, состоящий из четырех боскетов, окруженных Крестовым каналом. Планировка того времени отражена на наиболее раннем подробном генеральном плане Села Царского, так называемом плане Растрелли<sup>1</sup> конца 1750-х – начала 1760-х годов. Этот же план показывает классическую трехлучевую структуру, расходящихся от дворца дорог, преимущественно сохранившуюся до наших дней. Центральный луч проходил через центр Нового сада и уходил в центр Зверинца к павильону Монбизу, северный луч частично соответствует современной Дворцовой улице, а южный луч полностью соответствует Подкапризовой дороге. На территории будущей Китайской деревни (между дорогой, Новым садом и стеной Зверинца) на плане Растрелли показана регулярная планировка с «высаженными в 30 куртинах фруктовыми деревьями»<sup>2</sup>.

Впервые на общих топографических планах Царского Села комплекс построек Китайской деревни появляется в 1770-е годы. Ансамбль обозначен на генеральном плане Царского Села 1774 года<sup>3</sup>.

Также ансамбль показан на «Плане Сарского Села с находящимися в оном разными строениями и садами» 1778 году, исполненном художником И. Кувакиным<sup>4</sup>. На экспликации к этому плану Ротонда в центре Китайской деревни обозначена под № 51, названа «китайское строение» и отнесена к разделу «вновь назначенныя строения». Планировка ансамбля в целом соответствует существующей, за исключением домиков, расположенных вдоль «улицы», они обозначены как вытянутые неразделенные прямоугольные строения.

Таким образом замысел Китайской деревни в том планировочном виде, в котором мы ее знаем, и на данной территории относится к 1770-м годам. Идея устройства ансамбля в приемах шинуазри безусловно принадлежит Екатерине II, проектирование же и строительство комплекса традиционно связывают с деятельностью ряда архитекторов, работавших в Царском Селе на протяжении 1770-х и 1780-х годов, – это А. Ринальди, В.И. Неелов и его сыновья и Ч. Камерон. Известно, что первоначальные планировочные решения не могли принадлежать Камерону, который начал свою деятельность в Царском Селе только в 1779 году.

<sup>1</sup> Батовский З. Архитектор Ф.-Б. Растрелли в своих творениях. СПб., 2000. С. 94 (оригинал хранится в Национальной библиотеке Варшавы)

<sup>2</sup> Дворцовый город Царское Село. СПб., 2009. С. 12

<sup>3</sup> Проект восстановления «Китайской деревни» в г. Пушкине. Историческая справка. Л. 1952. Архив КГИОП Н-1593. С. 1. (оригинал плана хранится в РГВИА; фотокопия – Архив КГИОП)

<sup>4</sup> Приложение №1, илл. 3

Исследователи А.Н. Петров<sup>5</sup>, Д.А. Кючарианц<sup>6</sup> и Д.О. Швидковский<sup>7</sup> автором первоначального проекта Китайской деревни называют Антонио Ринальди. Ринальди приступил к работам в Царском Селе уже будучи искусственным мастером «китайщины», за его плечами уже был Китайский дворец в Ораниенбауме, построенный в 1760-е годы, и представляющий образец шинуазри эпохи рококо, заметно отличающийся от китайского стиля времен господства классицизма. В начале – середине 1770-х годов Ринальди разрабатывает проект Китайского театра для Нового сада, а также ряда других «китайских» объектов Царского Села, в том числе нереализованного Китайского павильона. Как утверждают указанные выше исследователи именно Ринальди принадлежит первоначальная планировка и архитектурно-художественное решение Китайской деревни. По гипотезе, впервые высказанной Петровым, авторству Ринальди принадлежала деревянная модель Китайской деревни, до 1941 года хранившаяся в коллекции дворцов-музеев города Пушкина и утраченная в годы войны. Документы датируют изготовление модели и вместе с тем раскрывают назначение центрального павильона: 5 июня 1772 г. Кабинетом были ассигнованы средства на оплату работ по изготовлению «Китайской модели», т. е. модели Китайской деревни. Исполнялась она в мастерских Конторы строения домов и садов. Раскраской модели был занят «лакирный мастер» Федор Власов, участник работ в Китайском дворце в Ораниенбауме и в Китайских кабинетах Большого Петергофского дворца. Одним из исполнителей модели был «вольный кровельного дела мастер» Филипп Риддер<sup>8</sup>. Модель включала, кроме зданий самой деревни, и Большой каприз, увенчанный китайской беседкой. Таким образом, пространственные границы ансамбля Китайской деревни трактовались иначе в 1770-х гг., чем это представляется нам ныне. Большой каприз входил в комплекс китайских сооружений, а его меньшая арка служила воротами для прохода на территорию Китайской деревни.

До настоящего времени сохранилось фотографическое изображение этой модели, которое позволяет составить представление о первоначальном замысле ансамбля. «Композиционным центром ансамбля был павильон-обсерватория, увенчанный сильно вынесенной и круто изогнутой кровлей и башней-фонариком. Конфигурация павильона повторялась в плане просторной восьмиугольной площади, обстроенной одноэтажными домиками»<sup>9</sup> - описывает Петров центральный павильон модели. Следует добавить, что углы здания акцентированы отдельно стоящими колоннами, поддерживающими широкие изогнутые свесы крыши. Здание трехъярусное, ярусы, подобные друг другу по

<sup>5</sup> Петров А.Н. Пушкин. Дворцы и парки... С. 148 – 150

<sup>6</sup> Кючарианц Д.А. Антонио Ринальди. Л., 1984. С. 104

<sup>7</sup> Швидковский Д.О. Чарльз Камерон и архитектура императорских резиденций. М., 2008. С. 142 – 143

<sup>8</sup> РГАДА, Дворцовый отдел, оп. 446, 1772 г., д. 61161, л. 56

<sup>9</sup> Петров А.Н. Пушкин. Дворцы и парки... С. 149

пропорциям, кратно уменьшаются кверху. Первый ярус имел проемы с полуциркульным завершением, во втором ярусе окна имели сложный ажурный рисунок и занимали практически всю плоскость стены, а в третьем ярусе проемы имели необычное треугольное завершение. Криволинейные впадушенные крыши были украшены фигурками драконов, а их свесы на ребрах октагона имели острые выступы, усыпанные не менее острыми «шипами». Время создания модели Петров относит к началу 1770-х годов.<sup>10</sup> Добавим, что словосочетание «китайское строение» мы встречаем и на плане Кувакина, описанном выше.

В Российском государственном историческом архиве хранится дело «Царскосельское Дворцовое управление. Контора строений Царского Села. Дело о выдаче из кабинета Его Императорского Величества денег на постройку каменного храма и "Китайской деревни" в Царском Селе по планам архитектора Гваренги»<sup>11</sup>, согласно которому к постройке Китайской деревни приступили в 1782 году по плану Джакомо Кваренги.

С историей создания Китайской деревни связаны и архитекторы Нееловы. В.И. Неелов вместе с сыновьями И.В. и П.В. Нееловыми в 1771 году были направлены Екатериной в Англию для изучения устройства пейзажных парков, где, в частности, они познакомились с произведениями английского ландшафтного архитектора Кью. По возвращении им представилась возможность применить на практике полученный опыт, исполняя заказы Екатерины. Нееловы работали над сооружением Большого Каприза, Крестового моста и других «китайских» сооружений Царского Села. С высокой долей вероятности участвовали они и в строительстве Китайской деревни.

Кроме натурального знакомства архитекторов с образцами западноевропейского ландшафтного искусства проникновению этого экзотического стиля в Россию способствовали иллюстрированные печатные издания, которые активно переводились на русский язык. Как отмечает Петров<sup>12</sup> в 1771 году был издан переведенный отрывок из трактата У. Чемберса «О китайских садах», несколько позже появилось «Описание Кевского сада» (имеется ввиду сад Кью). Также имели распространение издания с образцовыми строениями в «китайском» стиле. Одна из таких гравюр послужила источником проекта Крестового моста.

Идея сооружения на территории царскосельских парков Китайской деревни не была чем-то совершенно новым в европейской садово-парковой архитектуре. Подобные деревушки возникли в XVIII веке в Швеции в парке

<sup>10</sup> Петров А.Н. Китайская деревня в городе Пушкине. Историческая справка. 1947. Архив КГИОП. Н-263. С. 3

<sup>11</sup> РГИА, ф. 487, оп. 13, 1782 г., д. 51

<sup>12</sup> Там же. С. 2 – 3

королевского замка Дротнингхольм, близ Стокгольма, и в Германии, в Вильгельмсхёе, близ Касселя.<sup>13</sup>

Образцом же проекта центрального павильона Китайской деревни очевидно стала гравюра из труда Фишера фон Эрлаха «Entwurff einer Historischen Architectur», изданного в Лейпциге в 1725 году и в Лондоне в 1730<sup>14</sup>. Эта гравюра опубликована и рассмотрена в книге известного немецкого искусствоведа Элеоноры фон Эрдберг, посвященной китайским влияниям на западноевропейское садово-парковое искусство<sup>15</sup>. Изображенное на гравюре строение названо пагодой в Sinkicien (Эрдберг уточняет название: возможно, Hsin-ho-chien). Помимо приводимого в книге Эрдберг, существует как минимум еще одно изображение данной китайской постройки<sup>16</sup>. При сравнении изображения пагоды в Sinkicien с центральным павильоном модели Китайской деревни Ринальди мы находим множество прямых заимствований. Оба здания трехъярусные и имеют схожие пропорции, на ребрах октагона первого яруса свесы крыши поддерживаются колоннами, также схожи пропорции и конфигурация крыш, включая острые «шпильки». Вместе с тем имеются и некоторые отличия: пагода в Sinkicien поставлена на высокий стилобат, а не на земляной холм, окна второго и третьего яруса – прямоугольные.

Помимо непосредственно архитектурной практики отец и младший сын Петр Нееловы создали множество графических листов с фиксацией планов и фасадов существующих и планируемых зданий и сооружений царскосельской резиденции, эти листы в последствии составили так называемые Нееловские альбомы, которые являются ценным иконографическим источником по архитектуре Царского Села.

Касательно Китайской деревни сохранился ряд листов, принадлежащих Нееловым в двух принципиально различных по своему назначению альбомах. 1779 годом датируются чертежи, хранящиеся в ГМЗ «Царское Село», которые отражают проектный замысел ансамбля, к реализации которого тогда еще не приступили. Второй альбом, находящийся в фондах Государственного Эрмитажа, был составлен намного позже, в 1797 году, и включает фиксационные чертежи Китайской деревни составленные после смерти Екатерины II. Несмотря на хронологический разброс имеет смысл рассмотреть их в паре, поскольку это позволяет наглядно увидеть степень реализации замысла.

В первую очередь рассмотрим два подробных генеральных плана ансамбля. На плане из Нееловского альбома 1779 года<sup>17</sup> изображены десять

<sup>13</sup> Петров А.Н. Пушкин. Дворцы и парки. Л., 1964 г.

<sup>14</sup> Приложение №1, илл. 17

<sup>15</sup> Erdberg E. von. Chinese influence on European garden structure. Harvard University. 1936.

<sup>16</sup> Приложение №1, илл. 16

<sup>17</sup> Архив ГМЗ «Царское Село»; Опубликован: Швидковский Д.О. Чарльз Камерон и архитектура императорских резиденций... С. 142; также приводится: Проект восстановления «Китайской деревни» в г. Пушкине. Историческая справка. Л. 1952. Архив КГИОП Н-1593. Вклейка; фотокопия – Архив КГИОП

квадратных домиков вдоль улицы и восемь домов, выходящих на площадь, показаны ворота в створе улицы, изгороди по внешней стороне домов вдоль улицы и по внутреннему периметру площади. Также показана восьмигранная башня-пагода (по типу пагоды Кью), которая должна была расположиться к северу от площади, и хаотическая горка – к югу от площади. В центре площади показан октагональный павильон. На плане видно, что его предполагалось установить на искусственном также восьмигранном возвышении, на всех восьми склонах которого устраивались лестничные марши. По углам октагона расположены колонны. Все это вполне соответствует деревянной модели. Также показана планировка здания. Здание разделено на восемь секций (с соответствиями со сторонами), преимущественно трапециевидных, а в центре расположено ротондальное помещение. В одной из боковых секций показана лестница.

На плане из коллекции Эрмитажа<sup>18</sup> общее расположение домиков аналогично, но отсутствуют ворота, изгороди, горка и, так и не построенная, восьмоярусная пагода. Павильон в центре площади показан, он имеет форму правильного октагона с проемами по всем восьми сторонам. При этом не показано земляное возвышение, а внутри объем никак не распланирован, хотя в других зданиях ансамбля внутренняя планировка показана.

Также в паре могут быть рассмотрены царскосельский<sup>19</sup> и эрмитажный<sup>20</sup> листы с изображением фасадной развертки Китайской деревни со стороны Подкапризовой дороги, они также отличаются. Собственно главное отличие заключается в том, что на листе из Эрмитажа центральное строение не показано. Это не означает, что он не был построен, особенно учитывая его наличие на фиксационном плане. Построен был только первый ярус, планировавшегося трехъярусным здания. На развертке он заслонен одноэтажным домом на южной стороне площади. На развертке из коллекции музея-заповедника из-за одноэтажного домика видна только крыша первого яруса и два верхних яруса.

В альбоме Неелова 1779 года сохранился лист, показывающий план и фасад центрального павильона. При сравнении данного чертежа с деревянной моделью и гравюрой китайской пагоды можно установить следующее. Чертеж практически во всем идентичен модели, включая земляную насыпь с лестницами, конфигурацию проемов (на чертеже проработана не так тщательно), крыши и элементы декора. Декоративное оформление стен первого яруса под кирпич и срезанными верхними углами аналогично пагоде (на фотографии модели срезанные углы видны, а кирпич – нет). Также как и на гравюре с пагодой на острых углах свесов крыши подвешены декоративные

<sup>18</sup> ГЭ ОР Инв. № 12854

<sup>19</sup> Архив ГМЗ «Царское Село»; фотокопия – Архив КГИОП

<sup>20</sup> ГЭ ОР Инв. № 12855; Опубликовано: Швидковский Д.О. Чарльз Камерон и архитектура императорских резиденций... С. 142



тросики с колокольчиками, на модели их нет, но, возможно, первоначально были. На эту художественную особенность («звучащие колокольчики») в китайской архитектуре указывает Эрдберг, приводя слова одного из первых издателей гравюры: «Маленькие колокольчики, свисающие с крыши, очень легкие. Ветер треплет их, и жители Китая любят слушать этот звук в уединении сада»<sup>21</sup>. Единственное, чем отличается чертеж от двух других изображений – декорация столбов обвивающей их спиралью. Все эти мелкие различия и совпадения трех иконографических источников только уточняют общую картину. Во-первых, пагода в Sinkicien является практически дословным прототипом центрального павильона Китайской деревни, отличия были лишь в цокольной части и окнах верхних ярусов. Во-вторых, модель и чертеж из альбома Неелова иллюстрируют один и тот же проект, возможно принадлежащий Ринальди, возможно – Неелову, а возможно, прибывший из Англии в виде готовой модели. Надо сказать, образец был выбран не случайно, он типичен для европейского шинуазри. Эрдберг указывает, что «так называемая пагода в Sinkicien дала Западу стандартный тип двухэтажного центрального храма или павильона на стилобате с колоннами вокруг центра»<sup>22</sup>.

Реальное строительство Китайской деревни началось несколькими годами позже, чем датируется чертеж Неелова, а именно в 1782 году. Строительство возглавил, прибывший в Россию в 1779 году и назначенный архитектором в Царское Село в 1780 году, выдающийся архитектор шотландского происхождения Ч. Камерон. 5 октября 1781 года датируется подписанная Камероном смета, в которой в частности значится: ««19 китайских домов, 3 ворота да башню о семи этажах разными красками из фаянца сделать, 4 или 5 раз жечь и работу надежну сделать, также лаком навести, который против мороза и дождя простоит и все закрепит, чтоб вода между не проходила»».<sup>23</sup> Строительные работы начались с возведения собственно домов Китайской деревни, которое сопровождалось различными неурядицами технического и финансового характера, что привело к переделкам еще на этапе строительства, увеличению смет, внеплановым комиссиям и т.п. В 1782 г. началась постройка первых четырех китайских домиков. В 1784 г. было построено вчерне еще шесть домиков. Из восемнадцати домиков ему удалось отстроить полностью только десять<sup>24</sup>. К центральному павильону приступили значительно позже – он был заложен только в 1785 году. О ходе строительства восьмигранного павильона известно мало. Сохранился рапорт 1787 года в контору строений Села Царского, косвенно говорящий, что к этому времени стены первого яруса были сделаны и решался вопрос с перекрытием: «Назначенные к строению при Китайской деревне к среднему дому своды и куполы настолько хитры и трудны;

<sup>21</sup> Erdberg E. von. Chinese influence on European garden structure... P. 100

<sup>22</sup> Ibid. P. 121

<sup>23</sup> Петров А.Н. Китайская деревня в городе Пушкине. Историческая справка... С. 5

<sup>24</sup> Петров А.Н. Пушкин. Дворцы и парки. Л., 1964 г.

по чему для исправления оных мастер должен иметь довольное знание в деле и составлении разных родов сводов и купол и для того Контора строений соблаговолила б приказать и перепоручить дело тех сводов и купол каменотесным мастерам Дику и Гордону, а каменным мастерам Мулендеру и Броуну от оного отказать»<sup>25</sup>.

Возведение Китайской деревни продолжалось до начала 1786 г. На этот проект были потрачены огромные деньги – 420 092 руб. 69 коп., но при этом к началу 1786 г. строительство было далеко от завершения. Екатерине II докладывали, что китайские домики и трое ворот отделаны, но некоторые еще «не совсем совершенно». Екатерина II на свой запрос о готовности Китайской деревни получила в 1789 г. ответ, что хотя отделано уже десять домиков, все работы остаются неоконченными, потому что в 1787–1788 гг. деньги на строительство не были ассигнованы, поэтому «по несовершенной отделке» жить в этих домиках «еще не можно». При этом, еще 22 января 1778 г. Екатерина II распорядилась, в числе прочего, «отпустить из Кабинета»: «На строение между каприсами Китайского дома – семь тысяч сто тридцать рублей шестьдесят копеек»<sup>26</sup>. В результате, несмотря на потраченные колоссальные средства, в конце 1780-х – начале 1790-х гг. жилыми были только четыре домика, да и то очень условно, поскольку внутри домиков было очень сыро. Для борьбы с высокой влажностью пришлось проложить дополнительные дренажные трубы под черными полами домиков, засыпав их колотым кирпичом и песком

Еще одним свидетельством хода работ в Китайской деревне является рисунок Дж. Кваренги, созданный в конце 1780-х – начале 1790-х годов. На нем видно, что домики деревни отстроены и расписаны, но центральный павильон не достроен – верх его накрыт шатром, под которым, видимо, продолжают работы по устройству «сводов и куполов».

Здание обсерватории было поставлено на возвышенной площадке — стилобате с откосами, выложенными крупными, грубо околотыми глыбами гранита. Высокие проемы с полуциркульными завершениями прорезали его стены. Задуманный автором проекта венчающий здание легкий восьмигранный двухъярусный фонарик с китайской кровлей не был осуществлен.<sup>27</sup> Постройка башни-пагоды не была начата. Неудачей закончился опыт с облицовкой стен домиков фаянсовыми глазурованными плитками. Изготовленные на фаянсовой фабрике Альберта Конради в Красном Селе, они оказались непрочными и потрескались от морозов. Облицовку пришлось снять, а стены домиков заново оштукатурить и расписать альфреско «различными цветами по вкусу китайскому». Позднее роспись была забелена. В 1940-х гг., после многих лет, в

<sup>25</sup> РГАДА, ф. 14, д. 52, ч. 2, л. 252

<sup>26</sup> РГИА. Ф. 487. Оп. 21. Д. 126. Л. 29.

<sup>27</sup> Петров А.Н. Пушкин. Дворцы и парки. Л., 1964 г.

течение которых здания стояли без ремонта, на стенах под побелкой проступили изображения драконов.<sup>28</sup>

В конце 1792 г. объем невыполненных из-за отсутствия ассигнований работ оставался значительным: в шести домах Китайской деревни необходимо было завершить столярные работы, доделать тротуары и цоколи, а также покрыть домики и ворота железом, докрасить кровли, двери, колонны, украшения; изготовить, а затем вызолотить недостающие «различные на китайский вкус украшения» из железа и жести для установки на воротах и кровлях, окончить «средний китайский дом, называемый купольным» (пагоду-обсерваторию).

Павильон так и не закончили к окончанию царствования Екатерины II. Взошедший на престол в 1796 году Павел стройку остановил. Более того, указом Павла было решено «недостроенные в Китайской деревне домики сломать, а материалы отпустить к строению Михайловского замка»<sup>29</sup>. К счастью, ограничились только вывозом материалов для пагоды, а постройки деревни остались целы.

Продолжение строительных работ в Китайской деревне связано с царствованием следующего императора – Александра I, при котором Царское Село получило новый импульс к развитию, а Новый сад и бывший Зверинец превратились в прекрасный ансамбль эпохи романтизма – Александровский парк. В 1811 году императору был представлен доклад о состоянии дел в Китайской деревне, на что Александр затребовал «представить оной старые планы и сделать новые на окончание ее».<sup>30</sup> Работы по Китайской деревне были поручены архитектору В.П. Стасову, который к сентябрю 1811 года разработал новый план, однако начавшаяся война 1812 года отложила эти планы.

Фантастический и сказочный декоративно-орнаментальный убор Китайской деревни был утрачен в большей своей части при перестройке домиков Стасовым. Небольшие «китайские» домики Стасов соединил попарно, застроив промежутки между ними. Домики подверглись внутренней перепланировке с целью их приспособления под жилье. Над восьмиугольным павильоном-обсерваторией Стасов вместо двухъярусного фонарика возвел сферический купол. Он упростил облик павильона и лишил его «китайских» черт.<sup>31</sup>

К работам приступили уже после окончания наполеоновских войн в 1817 году. Перестройке подверглись как сами домики деревни, так и недостроенный центральный павильон. Какие были исполнены работы следует из сохранившегося обязательства подрядчиков Добрецкого и Галашкина: «Осьмиугольную залу отделать как следует, положить новые балки, сделать

<sup>28</sup> Там же

<sup>29</sup> Яковкин И.Ф. Царскосельский летописец //Отечественные записки. 1831, Ч. 31

<sup>30</sup> Петров А.Н. Китайская деревня в городе Пушкине. Историческая справка... С. 8

<sup>31</sup> Петров А.Н. Пушкин. Дворцы и парки. Л., 1964 г.

черный пол, настлать по глине кирпичом и залить известью, настлать щитовые чистые полы, выкрасить на масле по грунту за два раза масляною краской, в стенах под пол сделать продушены, как и во всех прочих строениях, отделать семь окон рамами сосновыми и переплетами из дуба китайским манером, со стеклами и приборами, да одну светлую двойную из дуба дверь с прибором – и всего с окраскою белилами за два раза по грунту; перед дверью площадку и ступени из гранита; сделать два или один камин из изразцов, в куполе окно заделать деревом, обрешетить и купол покрыть железом, с окраской на масле за два раза по грунту, внутри и снаружи, оштукатурить с карнизами расписать и раскрасить по фасаду и все устроить что нужно будет без остатку по показанию; цоколь подвести из Тосненнской плиты»<sup>32</sup>.

В этом же деле приведен еще один документ по строительству в Китайской деревне. Это счет за произведенные работы, датируемый 1820 годом. Отдельно интересен он тем, что включает карандашные пометки, сделанные рукой Стасова, на предмет уменьшения стоимости. Про Ротонду сказано следующее: «В средней восьмиугольной зале одна дверь вместо окна и перед нею гранитное крыльцо [пометка Стасова: «дверь заменяется двумя несделанными окнами»]; вместо одного значущегося камина сделали два; вместо значущегося на оной китайского манера карнизу зделали из спусковой плиты и кирпича с парапетами [пометка Стасова: «сделаны по условию и еще обделка китайского манера стоила бы дороже»]. <...> Еще не было предположено в общей зале внутри карнизу, который зделан на больших в 13 вершков гвоздях, набитых в три ряда с проволокой меры 26 сажен и 2 арш. Также живопись с примосткою лесов [пометка Стасова: «Сделано по условию»]»<sup>33</sup>.

В 1822 г. Стасов вновь осуществил тщательную отделку всей деревни. Как и в 1817 г., белые крыши окрасили в зеленые и красные цвета, «в китайском духе». Тогда же все фасады перештукатурили и нанесли на них полихромную роспись. Таким образом, коренная перестройка и приспособление китайских домов для жилья под руководством В. П. Стасова была произведена в 1817–1818 гг., отделка же фасадов и благоустройство – в 1822–1824 гг.<sup>34</sup>

Итак, приведенные документы не только, позволяют установить хронологические рамки нового строительного этапа, но также обращают внимание, на определенное вычищение «китайщины» из архитектуры павильона. Новые времена принесли новые вкусы. В результате строительных работ Ротонда получилась характерным образцом русского ампира – одноэтажный октагон, перекрытый куполом а-la Пантеон, с простыми карнизами, карнизами в уровне импостов окон, переходящими в архивольты,

<sup>32</sup> РГИА. Ф. 487. Оп. 6. Д. 2279. 1823 г. Л. 9 – 10

<sup>33</sup> Там же. Л. 6 – 8

<sup>34</sup> Зимин И.В. Александровский парк Царского Села. XVIII – начало XX в. Повседневная жизнь Российского императорского двора

характерными венками в антрвольтах. Кроме того, данные документы дают нам представление о том, как выглядело сооружение на момент начала работ – здание имело один ярус, перекрытый куполом с «окном», вероятно окулосом, который был открыт. Видимо, это было отверстие для винтовой лестницы во второй ярус, так как открытый окулос в петербургском климате был неприменим.

В последующие годы ремонты в Китайской деревне производились примерно каждое десятилетие, причем наиболее существенной была перестройка в 1859–1861 гг., когда архитектор И. А. Монигетти соединил в длинные корпуса все домики по улице, создав два параллельных непрерывных фасада.

Яковкин в 1830 году описывает здание так: «...а на площади <...> построена круглая, общая для всех гостей зала с куполом»<sup>35</sup>.

С XVIII в. и вплоть до 1914 г. Китайская деревня использовалась как гостевые апартаменты.<sup>36</sup>

После революции часть зданий Китайской деревни поначалу перешла в ведение Агрономического института. Имеются сведения о незначительных повреждениях зданий в годы гражданской войны, как указывает Петров: «отмечались многочисленные наружные и внутренние повреждения зданий, их крайняя загрязненность и запущенность», однако «акт осмотра Китайской деревни в 1923 году оптимистически оценивал ее состояние».<sup>37</sup> В 1925 году Китайская деревня была передана в ведение Управления Детскосельскими музеями. Имеются сведения о реставрационных работах 1924 – 1927 годов, однако Ротонда в связи с ними не упоминается.

3 ноября 1939 года датируется акт осмотра здания Ротонды. Здание в это время использовалось под склад сена. Еще одно обследование провели в 1940 году с целью подготовки к комплексной реставрации. Однако намеченным планам помешала начавшаяся война.

За время войны Китайская деревня пострадала значительно, но не критически. Ротонда сохранилась лучше многих других построек. Как пишет Петров в 1947 году: «по центральному корпусу-ротонде, реставрационные работы должны быть ограничены восстановлением оконных и дверных переплетов, внутренней отделки и росписи купола»<sup>38</sup>.

Сохранилось множество фотографий, сделанных как до, так и после войны, которые показывают, что здание со времен достройки Стасовым не меняло свой облик, военные повреждения были незначительны.

<sup>35</sup> Яковкин И.Ф. Описание Села Царского или Спутник обозревающим оное. СПб., 2008. С. 43

<sup>36</sup> Зимин И.В. Александровский парк Царского Села. XVIII – начало XX в. Повседневная жизнь Российского императорского двора

<sup>37</sup> Петров А.Н. Китайская деревня в городе Пушкине. Историческая справка... С. 15

<sup>38</sup> Там же. С. 23

В послевоенное время было предпринято несколько попыток реставрации и приспособления Китайской деревни. Сохранился проект реставрации 1952 года<sup>39</sup> с приспособлением под базу двухдневного отдыха, включающий ряд чертежей, а также краткие пояснения. Так в пояснительной записке указано, что «домик № 13 (ротонда) занимает под клубную часть. Здесь разместятся музыкальный салон, выгороженный трельяжем от наружных стен, вдоль которых расположены комнаты-гостиные для игр и занятий.

В 1968 году был разработан еще один проект приспособления Китайской деревни, который предполагал размещение в Ротонде киноконцертного зала<sup>40</sup>. Этот проект включает чертежи, в том числе планы, предполагавшие деление на два этажа и разрез, показывающий в том числе впечатляющий кессонированный купол. Эти проектные предложения не были реализованы.

До 1990-х годов здание сохранялось в том виде, в котором его завершил в 1820-е годы Стасов. В 1996 году был разработан проект реконструкции здания<sup>41</sup>, предполагавший существенные изменения его внешнего облика. За основу проекта был взят чертеж из альбома Неелова и фотоснимок проектной деревянной модели. Целью реконструкции было придание зданию «первоначального» облика. При этом сохранялось декоративное оформление октагона, таким, как у Стасова.

Проект и дальнейшая его реализация показали существенные отклонения от иконографических материалов XVIII века – конфигурация крыши ярусов заметно отличается, фигуры драконов пропорционально меньше, отсутствуют колокольчики. Во втором и третьем ярусах выполнены оконные проемы с полуциркульными завершениями, которые не соответствуют деревянной проектной модели, чертежу Неелова и пагоде в Sinkicien.

Таким образом, история строительства и перестроек здания может быть разделена на несколько этапов:

1782-1798 гг. – начало строительства ротонды в «китайском стиле» при участии архитекторов Неелова В.И. и Камерона Ч.

1817-1822 гг. – реконструкция здания по проекту В.П. Стасова с перекрытием здания куполом и оформлением фасадов в стиле ампир.

1996-2004 гг. – реконструкция здания ротонды с целью придания «первоначального» облика, надстройка 2-го и 3-го яруса, замена крыши в форме купола на кровлю в «китайском стиле», установка колонн, устройство стилобата с лестницами.

В настоящее время здание Ротонды используется как склад для жителей жилого комплекса.

<sup>39</sup> Архив КГИОП. № 226-84 Пр-1

<sup>40</sup> Архив КГИОП. № 226-84 Пр-3

<sup>41</sup> Архив ГМЗ «Царское Село»

### 10.3. Описание объекта, современное состояние:

Объект культурного наследия федерального значения «Ротонда» входит в состав комплекса «Китайской деревни» и расположен по адресу Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк, лит. АП. Комплекс «Китайской деревне» расположен в южной части Александровского парка у Подкапризовой дороги. Павильон «Ротонда» расположен в центре восьмигранной площади, ограниченной восемью жилыми домами.

Здание представляет собой трёхъярусное, восьмигранное в плане здание в «китайском» стиле на известняковом стилобате и грунтовой насыпной площадке с лестничными маршами перед каждым фасадом, «китайской» кровлей на каждом ярусе и декоративным шпилем, а также с подвалом.

Стены здания кирпичные. Перекрытия 1-го и 3-го ярусов – полусферические купола, крыши со свесами на поддерживающих балках.

Архитектурно-художественное решения здания в «китайском стиле».

Первый ярус представляет собой гладкий оштукатуренный восьмигранный фасад с известняковым цоколем, а также с колоннами тосканского ордера по углам, поддерживающими балки, на которые опираются широкие изогнутые свесы крыши.

Под свесом кровли располагается зеркало с профилированной тягой. Дверные и оконные проемы 1-го яруса – полуциркульные. Часть проемов заложена и представляет собой ниши с полуциркульным завершением. Проемы оформлены архивольтами в виде живописи с геометрическим орнаментом (т. ч. волютами), в простенках между проёмами – тянутая профилированная тяга, также оформленная полихромной живописью с геометрическим орнаментом. В верхней части 1 яруса фасада – полихромный живописный орнамент (меандр), обрамлённый профилированной тягой. Пьедестал колонн облицован известняковыми плитами, колонны оштукатурены, базы и капители также частично украшены живописью. Изогнутая кровля 1-го этажа с декоративной живописью («чешуя»), свес также оформлен декоративной живописью. На кровлю выходят оштукатуренные дымовые трубы с металлическими покрытиями.

Дверные полуциркульные заполнения первого этажа в 1 нитку с фрамугой располагаются на северо-западном и юго-восточном фасадах и имеют геометрическую расстекловку и открывание наружу. Выполнены из светлого дуба с матовым тонированным лаком. Имеются такие дефекты как: полная утрата лакокрасочного слоя с фасадной части, загрязнение поверхности атмосферными соединениями и пылью, трещины в массиве древесины, сколы, вмятины и потертости, а также ржавчина в местах креплений.

Оконные полуциркульные заполнения первого этажа двойные с отдельными коробками. Имеют геометрическую расстекловку аналогично дверному заполнению и полуциркульную открывающуюся фрамугу сверху.

Также выполнены из светлого дуба, покрытого матовым тонирующим лаком. Имеются такие дефекты как: полная утрата лакокрасочного слоя с фасадной части, загрязнение поверхности атмосферными соединениями и пылью, трещины в массиве древесины, сколы, вмятины и потертости, а также ржавчина в местах креплений.

Второй ярус представляет собой также оштукатуренный восьмигранник с полуциркульными оконными проемами, а также с 3/4 колоннами тосканского ордера по углам, поддерживающими балки, на которые опираются широкие изогнутые свесы крыши. Базы и капители колонн оформлены аналогично 1 ярусу полихромной живописью. В верхней части фасада 2 яруса – полихромный живописный геометрический орнамент. Изогнутая кровля 2-го этажа с декоративной живописью («чешуя»), свес также оформлен декоративной живописью. На кровле – металлические круглые в сечении постаменты, планируемые для размещения декоративных драконов.

Оконные полуциркульные одинарные заполнения второго этажа выполнены из дуба со стороны фасада, со стороны интерьера – из сосны, также с матовым лаковым тонированием. Имеют геометрическую ромбовидную расстекловку, отличную от расстекловки 1-го этажа. Подоконник со стороны интерьера отсутствует. Имеются такие дефекты как: загрязнение поверхности атмосферными соединениями и пылью, трещины в массиве древесины, сколы, вмятины и потертости, а также ржавчина в местах креплений, искажение профилей каленок вследствие многослойной окраски, следы ремонтных вмешательств.

Третий ярус также – оштукатуренный восьмигранник с полуциркульными оконными проемами, а также с полуколоннами тосканского ордера по углам, поддерживающими балки, на которые опираются широкие изогнутые свесы крыши. Базы и капители колонн оформлены аналогично 1 и 2 ярусам полихромной живописью. В верхней части фасада 3 яруса – полихромный живописный геометрический орнамент. Изогнутая кровля 3-го этажа с декоративной живописью («чешуя») завершается декоративным шпилем, представляющим собой нанизанные полихромно окрашенные шары.

Оконные полуциркульные одинарные заполнения третьего этажа выполнены из дуба со стороны фасада, со стороны интерьера – из сосны, также с матовым лаковым тонированием. Имеют геометрическую расстекловку, отличную от расстекловки 1-го и 2-го этажей. Подоконник со стороны интерьера отсутствует. Имеются такие дефекты как: загрязнение поверхности атмосферными соединениями и пылью, трещины в массиве древесины, сколы, вмятины и потертости, а также ржавчина в местах креплений, искажение профилей каленок вследствие многослойной окраски, следы ремонтных вмешательств.

Состояние фасадов неудовлетворительное - наблюдаются повреждения



штукатурной отделки фасадов, локальные дефекты известняка на площадках, ступенях и в облицовке цоколя. Живописная отделка свесов крыши имеет множественные утраты.

Внутреннее помещение представляет собой единое пространство. Стены оштукатурены. Пол бетонный. Помещения перекрыто полуциркульным куполом. Купол отделяется от стен тянутым штукатурным карнизом по всему периметру помещения. Проемы – полуциркульные, в нишах – кирпичные полуразрушенные каминные без отделки. По периметру помещения, вдоль стен в перекрытии заглублен лоток для отопительных устройств. Перед главным входом с северо-восточной стороны в перекрытии имеется отверстие с доступом в подвальное помещение (доступ осуществляется по приставной лестнице).

Доступ к 2 и 3 ярусам осуществляется лишь через отверстия в купольном перекрытии 1 и 2 ярусов соответственно по деревянным лесам, установленным в центре объекта. 2 и 3 яруса также представляют собой единые восьмигранные помещения с кирпичными оштукатуренными стенами, а на 3 ярусе даже окрашенными и с полуциркульными оконными проемами. Потолок 3-го яруса – полуциркульный купол.

Все интерьерные помещения имеют такие дефекты штукатурного слоя, как: утраты и шелушения штукатурного слоя, поздние цементные накрывки, а также намокания, высолы и биопоражения в поле стены, в особенности в уровне 2-3 ярусов, вокруг оконных проёмов.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 01 июля 2022 года (Приложение № 7).

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

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

1. Архив ГМЗ «Царское Село». Чертежи из альбома Царскосельских строений; проект реконструкции объекта культурного наследия федерального значения «Ротонда» (приложение № 1);
2. Архив КГИОП. № 226-84 Н-1593, № 226-84 Н-263, № 226-84 Пр-1, № 226-84 Пр-3 (приложение № 1).
3. Государственный Эрмитаж. ГЭ ОР Инв. № 12854, ГЭ ОР Инв. № 12855 (приложение №1).
4. РГИА ф. 485, оп. 3, дд. 645-647 (приложение №1).

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

2. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

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

4. ГОСТ Р 21.101-2020 Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации;

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

6. ГОСТ Р 55945-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;

7. Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;

8. Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП);

9. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;

10. Батовский З. Архитектор Ф.-Б. Растрелли в своих творениях. СПб., 2000;

11. Бенуа А.Н. Царское Село в царствование Елизаветы Петровны. СПб., 1910;

12. Вильчковский С.Н. Царское Село. СПб., 1992;

13. Дворцовый город Царское Село. СПб., 2009;

14. Зимин И.В. Александровский парк Царского Села. XVIII – начало XX в. Повседневная жизнь Российского императорского двора;

15. Кючарица Д.А. Антонио Ринальди. Л., 1984;

16. Петров А.Н. Пушкин. Дворцы и парки. Л., 1969;

17. Семенова Г.В. Царское Село: знакомое и незнакомое. СПб., 2009;

18. Степаненко И.Г. Царкосельская «китайщина» Екатерины II //Образ Поднебесной: взгляд из Европы. XXI Царкосельская научная конференция. СПб., 2015;

19. Талепоровский В.Н. Чарльз Камерон (Издательство Всесоюзной Академии архитектуры, М., 1939);

20. Тыженко. Т.Е. Василий Стасов. Л. 1990;

21. Швидковский Д.О. История архитектуры Британии XVI – XVIII столетий. М., 2019;
22. Швидковский Д.О. Чарльз Камерон и архитектура императорских резиденций. М., 2008;
23. Яковкин И.Ф. Царскосельский летописец //Отечественные записки. 1831, Ч. 31;
24. Яковкин И.Ф. Описание Села Царского или Спутник обзоревающим оное. СПб., 2008;
25. Erdberg E. von. Chinese influence on European garden structure. Harvard University. 1936;
26. Архив КГИОП. Проект восстановления «Китайской деревни» в г. Пушкине. Историческая справка. Л. 1952. Архив КГИОП Н 1593; Петров А.Н. Китайская деревня в городе Пушкине. Историческая справка. 1947. Архив КГИОП. Н-263;
27. Российский государственный архив древних актов: РГАДА, Дворцовый отдел, оп. 446, 1772 г., д. 61161, РГАДА, ф. 14, д. 52, ч. 2;
28. Российский государственный исторический архив: РГИА. Ф. 487. Оп. 13. Д. 5. 1787 г., РГИА. Ф. 487. Оп. 6. Д. 2279. 1823 г., РГИА. Ф. 487. Оп. 6. Д. 92. 1901 г., РГИА. Ф. 487. Оп. 13, 1782 г. Д. 51, РГИА. Ф. 487. Оп. 21. Д. 126, РГИА. Ф. 487. Оп. 6. Д. 2279. 1823 г.;
29. Аукцион Мешок [Электронный ресурс]. URL: <https://meshok.net>;
30. Государственный Эрмитаж [Электронный ресурс]. URL: <http://www.hermitagemuseum.org>;
31. Старые карты городов России онлайн [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/>;
32. Царское село [Электронный ресурс]. URL: <http://tsarselo.ru>;
33. Яндекс фотки [Электронный ресурс]. URL: <http://fotki.yandex.ru>;
34. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>;
35. Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

### **12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:**

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ротонда», по адресу: г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АП, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: город Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта

культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк: «Проектная документация по реставрации и ремонту фасадов, внутренних помещений на объекте культурного наследия федерального значения «Ротонда» - комплекс «Китайская деревня», адрес: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк, лит.АП», шифр: 019-2021, разработана обществом с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 году, в составе, указанном в п. 6.2 настоящего Акта, на основании задания на проведение работ по сохранению от 05.03.2022 № 01-21-194/22-0-1.

Право проектной деятельности по сохранению объектов культурного наследия ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» осуществляет в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 10.09.2013 № МКРФ 01088 (переоформлена на основании приказов Минкультуры России от 27.04.2018 № 622, от 22.09.2020 № 1134). Проектной документацией предусмотрена реставрация фасадов и ремонт внутренних помещений объекта культурного наследия федерального значения «Ротонда».

**Раздел 1. Предварительные работы** включает в себя: Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация. Предварительные исследования; Подраздел 2. Фотофиксация объекта до начала проведения работ.

В Части 1. Исходно-разрешительная документация. Предварительные исследования (шифр: 019-2021-ИРД) проектной организацией собраны исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ротонда». В рассматриваемом томе содержатся следующие документы: лицензия МКРФ, задание на проведение работ по сохранению от 05.03.2022 № 01-21-194/22-0-1, правоустанавливающие документы: копии выписок из Единого государственного реестра объектов недвижимости от 19.05.2022 №99/2022/468018968 и от 29.04.2022 №99/2022/464716483, копия договора об аренде строений комплекса Китайская Деревня и прилегающих земель, копия паспорта объекта незавершенного строительства по состоянию на 07.02.2006 г., копия распоряжения КГИОП от 23.11.2020 № 07-19-556/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Ротонда», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», копия паспорта объекта культурного наследия от 25.02.2015 г., копия решения Арбитражного суда от 01.09.2019 г. по делу №А56-26345Э2019, копия Распоряжения КГИОП № 244-Р от 13.05.2019 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», копия распоряжения КГИОП от 19.08.2013 №10-406 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия «Китайская

деревня», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк» и распоряжения КГИОП от 08.02.2017 г. №31-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 19.08.2013 №10-406»

В рамках предварительных работ был составлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (далее – Акт влияния). Согласно выводам Акта влияния, предполагаемые к выполнению работы не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

С целью фиксации существующего состояния объекта культурного наследия до начала проектных работ была выполнена подробная фотофиксация. Фотографические материалы, включающие в себя схему фотофиксации, представлены в Подразделе 2. Фотофиксация объекта до начала проведения работ (шифр: 019-2021-ФФ).

Предварительные работы, результаты которых представлены в рассматриваемом Разделе, соответствуют требованиям задания на проведение работ по сохранению от 05.03.2022 № 01-21-194/22-0-1 и выполнены в необходимом объеме.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования** включает в себя: Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка; Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры); Подраздел 3. Инженерно-технические исследования. Заключение по результатам инженерного обследования технического состояния строительных конструкций; Подраздел 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Исследование материалов отделки; Подраздел 5. Отчет по комплексным научным исследованиям.

В Подразделе 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка (шифр: 019-2021-ИС) собраны результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включающих историческую справку и иконографические материалы по объекту культурного наследия федерального значения «Ротонда», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», отражающую этапы основных изменений объекта. В альбоме иконографии представлены исторические карты, планы, архивные чертежи и исторические фотографии.

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) (шифр: 019-2021-ОЧ) включает в себя текстовые материалы с описанием характеристик объекта, графические материалы по результатам натурного обследования и обмерных работ по внутренним

помещениям и фасадам объекта культурного наследия федерального значения «Ротонда». Выполнены план стилобата, план подвала, планы трех уровней, потолков трех уровней, планы покрытий трех ярусов кровли, чертежи фасадов, развертки стен интерьеров, совмещенные с картограммами дефектов и утрат, подробные шаблоны архитектурных профилей и декоративных элементов, дымовых труб, оконных и дверных заполнений, ведомости оконных и дверных заполнений.

Подраздел 3. Инженерно-технические исследования. Заключение по результатам инженерного обследования технического состояния строительных конструкций (шифр: 019-2021-ИТИ) включает в себя материалы комплексного инженерно-технического обследования объекта культурного наследия «Ротонда», проведенных на основании задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 05.03.2022 № 01-21-194/22-0-1 (приложение № 8).

В рамках обследования была определена прочность кладки с использованием приборов неразрушающего контроля, проведены лабораторные испытания кирпичной кладки, определены конструктивные характеристики здания, техническое состояние строительных конструкций, выполнены поверочные расчеты, даны выводы и рекомендации по результатам обследования.

По результатам визуального обследования установлено следующее:

*Фундамент, отмостка, цоколь.*

По результатам обследования технического состояния объекта культурного наследия федерального значения «Ротонда» установлено, что фундамент здания бутовый, ленточного типа. В уровне пола подвала выполнена монолитная железобетонная плита на естественном основании.

Отмостка по периметру совмещена с набивным покрытием прилегающей территории.

*Цоколь фасадов известняковый.*

Общее состояние фундаментов – работоспособное, отмостки – удовлетворительное, цоколя – удовлетворительное.

*Стилобат и лестницы*

По периметру здания выполнен стилобат с лестницами и земляными откосами, засеянными газоном. Лестницы выполнены по центральной оси каждого из фасадов восьмерика 1-го яруса.

Покрытие стилобата, ступеней и площадок лестниц – известняковые плиты.

Общее состояние конструкций стилобата и лестниц оценивается как неудовлетворительное

*Несущие стены.*

Несущие стены 1-го яруса здания выполнены из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Перемычки оконных и дверных

проемов кирпичные арочные. С отступом от стен расположены бетонные пустотелые колонны.

Стены 2-го и 3-го ярусов здания выполнены из полнотелого глиняного кирпича на цементно-песчаном растворе. Оконные перемычки кирпичные арочные. Со стороны фасадов здания на пересечениях осей стены на стенах расположены пилястры, повторяющие архитектурное решение колонн 1-го яруса.

Основными дефектами и повреждениями наружных стен и элементов фасада являются: деструкция кирпичной кладки стен в уровне 2-го и 3-го ярусов, сети волосяных трещин в штукатурном слое, отслоение красочного слоя, загрязнение поверхности стен, нарушение сцепления штукатурного слоя с основанием, трещины в арочных перемычках.

Общее состояние стен оценивается как работоспособное.

#### *Конструкции перекрытий*

Подвальное перекрытие представляет собой железобетонную плиту на железобетонных столбах.

Перекрытие первого яруса сводчатое, перекрытие второго яруса представляет собой балочную клетку с дощатым настилом.

Основными дефектами конструкций перекрытий являются: некачественные узлы сопряжения стальных балок в перекрытии над 2-я ярусом, провисание участка несъемной опалубки подвального перекрытия в осях 7-8.

Общее состояние подвального перекрытия оценивается как работоспособное, состояние перекрытия над 2-м ярусом – ограниченно работоспособное.

#### *Конструкции покрытия*

Кровельное покрытие здания фальцевое по деревянной обрешетке с декоративной окраской. Водосток с кровли неорганизованный, выведен за пределы стилобата разжелобкой. Контур кровли формируется деревянными конструкциями, передающими нагрузку на несущие своды.

Несущий свод покрытия 1-го яруса купольного типа, выполнен из полнотелого глиняного кирпича. Покрытие 2-го и 3-го ярусов – железобетонные своды.

Основными дефектами и повреждениями конструкций покрытия являются: биопоражение свода в уровне 3-го яруса, шелушение окрасочного слоя сводов, цементные вставки в штукатурном слое 1-го яруса, сети волосяных трещин в штукатурном слое сводов 1-го и 3-го ярусов, биопоражение покрытия кровли в уровне покрытия 1-го яруса, утрата окрасочного слоя кровли, деструкция штукатурного слоя вентканалов в уровне покрытия 1-го яруса, отсутствие линейных окрытий в уровне сопряжения кровли со стенами 2-го и 3-го ярусов.

Общее состояние конструкций покрытия оценивается как работоспособное.

#### *Оконные и дверные заполнения*

Оконные заполнения в здании деревянные. Дверные заполнения распашные, деревянные с остеклением. Основными дефектами деревянных оконных и дверных заполнений являются утрата слоя лака на деревянных элементах, биопоражение древесины, утрата, нарушение закрепления филенок, нарушение герметичности притвора. Общее состояние оконных и дверных заполнений здания оценивается как неудовлетворительное.

По результатам визуального обследования установлено следующее:

*Нивелировка цоколя*

Выявлены локальные превышения допустимой величины разности осадок, деформация, характерных для неравномерной осадки фундамента, не выявлено.

*Определение крена конструкций*

Выявлены отдельные локальные превышения допустимого значения кренов наружных стен, систематического крена конструкции не выявлено.

*Определение прочности кирпичной кладки*

Прочность кирпича в уровне 1го яруса соответствует марке М150, прочность кладочного раствора – марке М4.

Выводы и рекомендации обследования были рассмотрены и проанализированы экспертами с целью оценки обоснованности принятых проектом решений.

Подробные поверочные расчеты по элементам несущих конструкций представлены в Приложении Д. Поверочные расчеты.

Подраздел 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам дворовых. Исследование материалов отделки (шифр: 019-2021-ХТИ) содержит результаты натурального обследования и аналитического исследования состояния материалов отделки объекта культурного наследия федерального значения «Ротонда».

Для проведения лабораторного и аналитического исследования была выполнена фотофиксация основных дефектов и повреждений, отобраны пробы и образцы материалов отделки, проанализированы их состав, структура и характеристика.

В ходе исследования выявлены следующие основные дефекты материалов:

1. Штукатурная отделка: утраты штукатурного слоя; нарушение связи штукатурного слоя с кирпичной кладкой; трещины в штукатурке; расслаивание разнородных слоев отделки с утратами лицевых слоев; загрязнение, разрушение и локальные утраты красочного слоя; биопоражение штукатурного слоя.

2. Кирпичная кладка: поверхностная деструкция кирпича; растрескивание кирпичей, сколы; утрата раствора из швов.

3. Отделка свесов крыши: загрязнение поверхности красочного слоя; отслоение, шелушение и крупные утраты красочного слоя; коррозия металла; единичные нарушения соединения листов металла; утрата красочного покрытия и коррозия металла наверху.



4. Столярные заполнения проемов: износ, до полной утраты защитно-декоративного лакового покрытия; изменение цвета и загрязнение древесины; поражение древесины биодеструкторами; трещины в древесине; фрагментарные утраты и механические повреждения; нарушение сопряжений в узлах дверных полотен.

5. Отделка интерьеров: повреждения механического характера; локальные участки деструкции оштукатуренной поверхности, откосы дверных и оконных проемов оштукатурены не полностью; открытая кирпичная кладка откосов имеет фрагментарные проявления деструкции кирпича и кладочного раствора; в помещении имеются два камина в разрушенном состоянии.

6. Орнаментальная живопись на фасаде: трещины на участках с живописным орнаментом; отслоения верхнего слоя накрывки от основного штукатурного пласта; поверхностные загрязнения.

7. Орнаментальная живопись кровли 1-го, 2-го и 3-го ярусов: имеются очаговые вздутия, разрывы, шелушение и отслоения грунта и живописного фона; наблюдается развитие сетчатого кракелюра на участках поверхности живописного орнамента, утраты красочного слоя; на участках с живописным орнаментом имеются многочисленные потемнения краски; поверхностные загрязнения.

В Подразделе 5. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: 019-2021-КНИ) приведены результаты всех проведенных исследований и общие выводы, даны рекомендации и перечень основных мероприятий по ремонту и реставрации фасадов и кровельного покрытия объекта культурного наследия, основанные на результатах комплексных научных исследований.

По результатам рассмотрения и анализа материалов Раздела 2 проектной документации сделан вывод о том, что комплексные научные исследования выполнены с учетом требования задания на проведение работ по сохранению от 05.03.2022 № 01-21-194/22-0-1, в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия, выполнены в достаточном объеме для принятия проектных решений.

**Раздел 3. Проект реставрации и ремонта** включает в себя: Подраздел 1. Пояснительная записка; Подраздел 2. Архитектурные решения. Часть 1; Подраздел 2. Архитектурные решения. Часть 2; Подраздел 3. Конструктивные решения; Подраздел 4. Проект организации работ; Подраздел 5. Технологические рекомендации по реставрации элементов, материалов отделки фасадов; Подраздел 6. Дефектная ведомость. Ведомости объемов работ.

В Подразделе 1. Пояснительная записка (шифр: 019-2021-ПЗ) собраны общие данные и краткие исторические сведения о здании, представлено современное описание объекта, дано описание основных проектных решений, краткое описание процесса по организации производства работ.

Проектом предусмотрено:

- ремонт реставрация кирпичной кладки наружных стен и купола, включая очистку поверхности кладки, антисептическую обработку, восполнение утрат кирпича и шовного раствора;

- ремонт и реставрация цоколя, пьедесталов колонн, площадки стилобата и лестниц, включая очистку поверхности от загрязнений, удаление мастиковок, структурное укрепление камня, стабилизация участков расслоения блоков, докомпоновка утрат камня, восполнение утрат шовного раствора, защитная обработка поверхности камня;

- ремонт и реставрация штукатурной поверхности фасадов, включая расчистку от синтетической краски поверхностей, заполнение трещин в штукатурном слое, восполнение утрат штукатурного слоя, окраску фасадной поверхности;

- ремонт и реставрация живописных орнаментов 1-го, 2-го и 3-го ярусов;

- ремонт колонн 1-го яруса и трехчетвертных колонн 2-го и 3-го ярусов;

- ремонт карнизного выноса кровли 1-го, 2-го и 3-го ярусов, включая восполнение утрат, восстановление профилей, окраску;

- ремонт профилированных зеркал, оформляющих карнизный вынос снизу, включая восполнение утрат, восстановление профилей, окраску;

- окраска кровельного покрытия над 1-м, 2-м и 3-м ярусами;

- ремонт дымовых труб 1-го яруса кровли, включая замену металлических колпаков, вычинку кирпичной кладки, реставрация и ремонт штукатурного слоя с восстановлением геометрии профилей элементов;

- окраска декоративного шпиля, венчающего кровлю;

- ремонт и реставрация оконных и дверных заполнений из древесины дуба;

- замена подоконных отливов окон;

- восстановление земляных откосов стилобата и засеивание их травяным газоном по окончанию работ;

- ремонт и реставрация внутренних помещений, включая штукатурную отделку, восстановление геометрии профилей карнизов 1-го и 2-го ярусов, окраску поверхности, ремонт кирпичной кладки каминов.

Подраздел 2. Архитектурные решения включает в себя Часть 1 (шифр: 019-2021-АР.1) и Часть 2 (шифр: 019-2021-АР.2) в которых представлены текстовые и графические материалы, отражающие принятые архитектурные решения. В графических материалах представлены планы уровней здания, план стилобата, планы кровельных покрытий, ремонтные схемы фасадов, чертежи фрагментов, деталей декора, дымовых труб, оконных и дверных заполнений, шаблоны архитектурных элементов, схемы цветового решения фасадов, и карнизных свесов, ремонтные схемы стен и потолков, развертки стен, спецификация оконных и дверных заполнений.

В Подразделе 3. Конструктивные решения. (шифр: 019-2021-КР) представлены графические материалы по принятым проектным решениям.

Проектом предусматривается усиление кирпичной кладки и металлических балок.

В настоящей экспертизе конструктивные решения анализируются на их соответствие задаче сохранения предмета охраны объекта культурного наследия.

В Подразделе 4. Проект организации работ (шифр: 019-2021-ПОР) отражены сведения и характеристика объекта, характеристика земельного участка и строительной площадки, решения по сохранению объекта культурного наследия, а также организационно-технологическая схема последовательности проведения работ, необходимые расчеты (потребность строительства в кадрах, энергетических ресурсах, строительных машинах и транспортных средствах, временных зданиях и сооружениях), сведения и материалы, предусмотренные нормативными требованиями.

Работы осуществляются в три этапа – подготовительный, основной и заключительный. Работы подготовительного периода предусматривают: устройство строительной площадки. В основной период предусматриваются ремонт и реставрация фасадов и внутренних помещений здания. В заключительный период выполняются работы по разборке строительной площадки и уборка и вывоз мусора на всей территории.

Полный перечень предусмотренных работ представлен в рассматриваемом томе раздела, который включает необходимые сведения для производства работ, в том числе ситуационный план, схему установки лесов, календарный план производства работ.

В Подразделе 4. Технологические рекомендации по реставрации (шифр: 019-2021-ТР) приведены мероприятия и рекомендации по ведению реставрации фасадов, основанные на результатах выполненных комплексных научных исследований. В подразделе приведено описание следующих видов работ: реставрация штукатурной отделки фасадов, кирпичной кладки, известнякового цоколя, ступеней и плит пола площадки из известняка, столярных заполнений из древесины дуба, намерсия из черного металла, живописи по фасаду и кровельной живописи, также рекомендации по устранению дефектов штукатурки интерьера.

В Подразделе 6. Дефектная ведомость. Ведомости объемов работ (шифр: 019-2021-ДВ) представлены дефектная ведомость и ведомость объемов работ. Указанный подраздел учтен экспертной комиссией при анализе экспертируемой проектной документации.

Рассматриваемая проектная документация содержит достаточный объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия. Представленная на экспертизу проектная документация учитывает сохранение исторических особенностей объекта культурного наследия, являющихся предметом охраны.

Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

## **12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ротонда», по адресу: г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АП, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: город Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк: «Проектная документация по реставрации и ремонту фасадов, внутренних помещений на объекте культурного наследия федерального значения «Ротонда» - комплекс «Китайская деревня», адрес: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк, лит.АП», шифр: 019-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 году, в составе, указанном в п.6.2 настоящего Акта, установлено следующее:

1. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требования задания на проведение работ по сохранению от 05.03.2022 № 01-21-194/22-0-1 (приложение № 8) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

2. Комплексные научные исследования, необходимые для определения исторических особенностей, объемно-пространственных и конструктивных характеристик, технического состояния объекта культурного наследия, выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия, достаточны для принятия проектных решений.

3. По результатам анализа проектной документации и предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 19.08.2013 №10-406 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия «Китайская деревня», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк» и распоряжения КГИОП от 08.02.2017 г. №31-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 19.08.2013 №10-406» (приложение № 4), экспертами установлено следующее:

- сохраняются объемно-пространственное решение здания, габариты и конфигурация крыш, дымовые трубы;

- сохраняется конструктивная система здания, включая фундамент, исторические кирпичные капитальные стены, историческое перекрытие первого яруса (полусферический купол);

- сохраняется архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле», включая исторический материал отделки цоколя (известняк) и фасадов (гладкая штукатурка), местоположение, габариты и конфигурацию оконных и дверных проемов, исторический рисунок, цвет и материал (дерево) оконных и дверных заполнений, архитектурно-художественное решение первого, второго и третьего ярусов.

4. Предусмотренные проектной документацией решения согласно ст. 42, 43 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника» и «реставрации памятника или ансамбля», так как направлены на поддержание объекта культурного наследия в эксплуатационном состоянии и включают в себя сохранение особенностей объекта культурного наследия, составляющих предмет его охраны, определенный распоряжением КГИОП от 19.08.2013 №10-406 и от 08.02.2017 г. №31-р (приложение № 4).

### **13. Вывод экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ротонда», по адресу: г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АП, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: город Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк: «Проектная документация по реставрации и ремонту фасадов, внутренних помещений на объекте культурного наследия федерального значения «Ротонда» - комплекс «Китайская деревня», адрес: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк, лит.АП», шифр: 019-2021, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 году, в составе, указанном в п. 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

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

**Приложение № 1.** Иконографические материалы.

**Приложение № 2.** Извлечение из постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге».

**Приложение № 3.** Копия распоряжения КГИОП № 244-Р от 13.05.2019 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк»»

**Приложение № 4.** Копия распоряжения КГИОП от 30.06.2017 №335-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк»; Копия распоряжения КГИОП от 19.08.2013 №10-406 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия «Китайская деревня», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк» и распоряжения КГИОП от 08.02.2017 г. №31-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 19.08.2013 №10-406»».

**Приложение № 5.** Копия распоряжения КГИОП от 23.11.2020 № 07-19-556/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Ротонда», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

**Приложение № 6.** Копия паспорта объекта культурного наследия от 25.02.2015 г.

**Приложение № 7.** Материалы фотофиксации от 01.07.2022 г.;

**Приложение № 8.** Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 05.03.2022 № 01-21-194/22-0-1.

**Приложение № 9.** Иная документация.

**Приложение № 10.** Правоустанавливающая документация: копии выписок из Единого государственного реестра объектов недвижимости от 19.05.2022 №99/2022/468018968 и от 29.04.2022 №99/2022/464716483, договор об аренде строений комплекса Китайская Деревня и прилегающих земель.

**Приложение № 11.** Документы технического учета: копия паспорта объекта незавершенного строительства по состоянию на 07.02.2006 г.; копия кадастрового паспорта от 03.02.2015 г. №78/201/15-27392

**Приложение № 12.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 13.** Копии договоров с экспертами.

**15. Дата оформления заключения экспертизы:**

**Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):**

**Председатель  
экспертной комиссии**

А.А. Овсянникова

11 июля 2022 года

*(подписано усиленной электронной подписью)*

**Ответственный  
секретарь экспертной  
комиссии**

Н.И. Бревдо

11 июля 2022 года

---

*(подписано усиленной электронной подписью)*

**Член экспертной  
комиссии**

Б.М. Матвеев

11 июля 2022 года

---

*(подписано усиленной электронной подписью)*

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ротонда», по адресу: г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АП, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: город Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк: «Проектная документация по реставрации и ремонту фасадов, внутренних помещений на объекте культурного наследия федерального значения «Ротонда» - комплекс «Китайская деревня», адрес: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк, лит.АП», шифр: 019-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 году

## **Иконографические материалы**

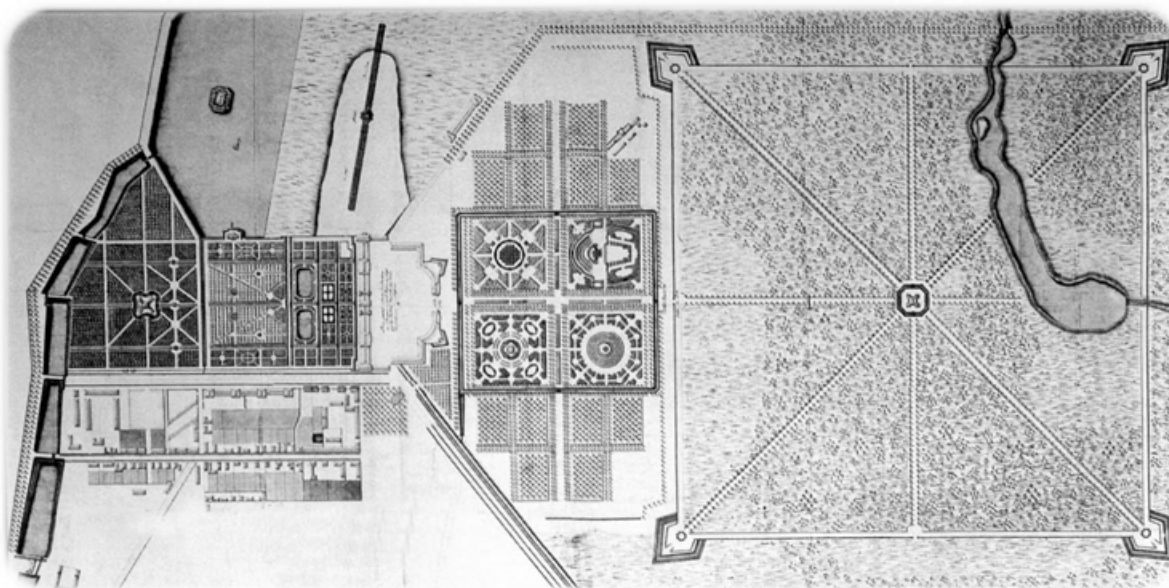


### Аннотированный список иллюстраций

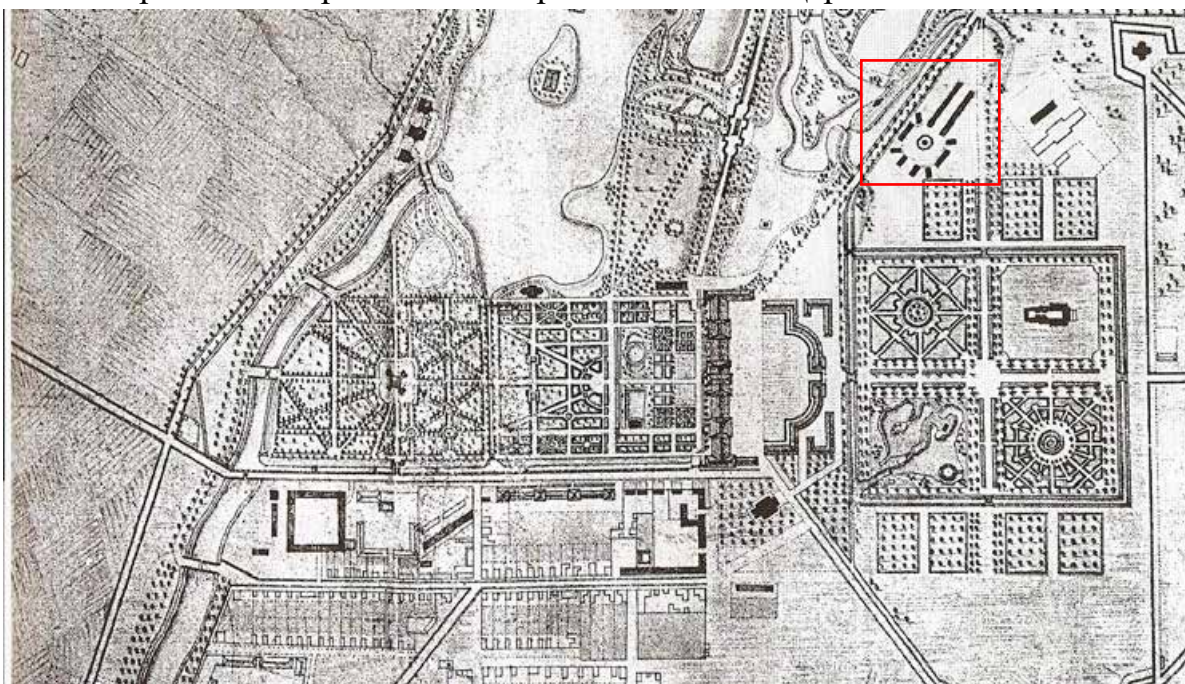
1. Бартоломео Франческо Растрелли. Генплан Царского Села. 1750-е гг.
2. План Царского Села и окрестностей. Топографическая съёмка для проектирования уездного города Софии. 1770-е гг.
3. И. Кувакин. План Царского Села. 1778 г.
4. Царское Село и город София. 1817 г.
5. Карта Царского Села из путеводителя И.Яковкина. 1830 г.
6. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. 1831 г.
7. План Александровского и Баболовского парков Царского Села. 1844 г.
8. Карта Царского Села. 1867 г.
9. Карта из путеводителя по Царскому Селу. 1886 г.
10. План Царского Села. 1900
11. Карта Царского Села из путеводителя С.Н.Вильчковского. 1911 г.
12. Немецкая аэрофотосъёмка Ленинграда времён ВОВ. Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)
13. Послевоенный план Царскосельских парков.
14. Современная схема Александровского парка с маршрутом прогулки.
15. Схема парков Пушкина из путеводителя ГМЗ Царское Село
16. Пагода в Sinkicien. Гравюра XVIII в.
17. Пагода в Sinkicien. Гравюра XVIII в. (Опубликовано: Erdberg E. von. Chinese influence on European garden structure. Harvard University. 1936)
18. А. Ринальди (?). Деревянная модель Китайской деревни. Начало – середина 1770-х гг. Фотография первой половины XX в. Фрагмент (центральный павильон)
19. В.И. Неелов. Генеральный план Китайской деревни. 1779 г. Архив ГМЗ «Царское Село»
20. В.И. Неелов. Общий вид Китайской деревни (развертка со стороны Подкапризовой дороги). 1779 г. Архив ГМЗ «Царское Село»
21. Царское Село. Александровский парк. Китайская деревня. Башня и обсерватория. Фасады и планы. Копия с чертежа В. И. Неелова. 1826 г.
22. В.И. Неелов. Фасад и план центрального павильона Китайской деревни. 1779 г. Архив ГМЗ «Царское Село»
23. Дж. Кваренги. Вид на Китайскую деревню. Конец 1780-х – начало 1790-х гг. Н.Семенникова. Пушкин. Дворцы и парки. Искусство.1987. С.48.
24. П.В. Неелов. Генеральный план Китайской деревни. 1797 г. ГЭ
25. П.В. Неелов. Общий вид Китайской деревни (развертка со стороны Подкапризовой дороги). 1797 г. ГЭ

26. Проект Китайской деревни В. П. Стасова
27. План Китайской деревни. Архитектор Кокорев В. В. Первая половина XIX в. РГИА Ф. 485 Оп. 3 Д. 645
28. План местности Китайской деревни. Вторая половина XIX века. РГИА Ф. 485 Оп. 3 Д. 646
29. Генеральный план Китайской деревни. Архитектор Данини. 1904 г. РГИА Ф. 485 Оп. 3 Д. 647
30. Китайская деревня. Фиксационный чертеж 1947 года. План
31. Проект приспособления Ротонды под «клубную часть» базы отдыха. План. 1952 г.
32. Ротонда. Фиксационный чертеж 1955 года. Фасад
33. Проект приспособления Ротонды под киноконцертный (танцевальный) зал. План 1-го этаж. 1968 г.
34. Проект приспособления Ротонды под киноконцертный (танцевальный) зал. План 2-го этаж. 1968 г.
35. Проект приспособления Ротонды под киноконцертный (танцевальный) зал. Фасад. 1968 г.
36. Проект приспособления Ротонды под киноконцертный (танцевальный) зал. Разрез. 1968 г.
37. Проект реставрации и приспособления зданий Китайской деревни под базу двухдневного отдыха. 1971 г.
38. Проект реконструкции Ротонды. Фасад. 1996 г. Архив ГМЗ «Царское Село»
39. Проект реконструкции Ротонды. Фасад. 1996 г. Архив ГМЗ «Царское Село»
40. Китайская деревня. Кон. XVIII в.
41. Китайская деревня. 1857 – 1862 гг.  
Источник:<http://www.hermitagemuseum.org/wps/portal/hermitage/digital-collection/22.+photos/850797>
42. Китайская деревня в Александровском парке. 1890 – 1897 гг.  
Источник:<http://tsarselo.ru/content/0/yenciklopedija-carskogo-sela/adresa/aleksandrovskii-park-kitaiskaja-derevnja.html#.UIK4YGIZAb0>
43. Царское Село. Китайская деревня. Открытка. 1890 – 1900 гг.
44. Китайская деревня в Александровском парке. 1930 г. Источник: В.Н.Талепоровский. Чарльз Камерон (Издательство Всесоюзной Академии архитектуры, М., 1939)
45. Ротонда. Фото 1930-х гг.

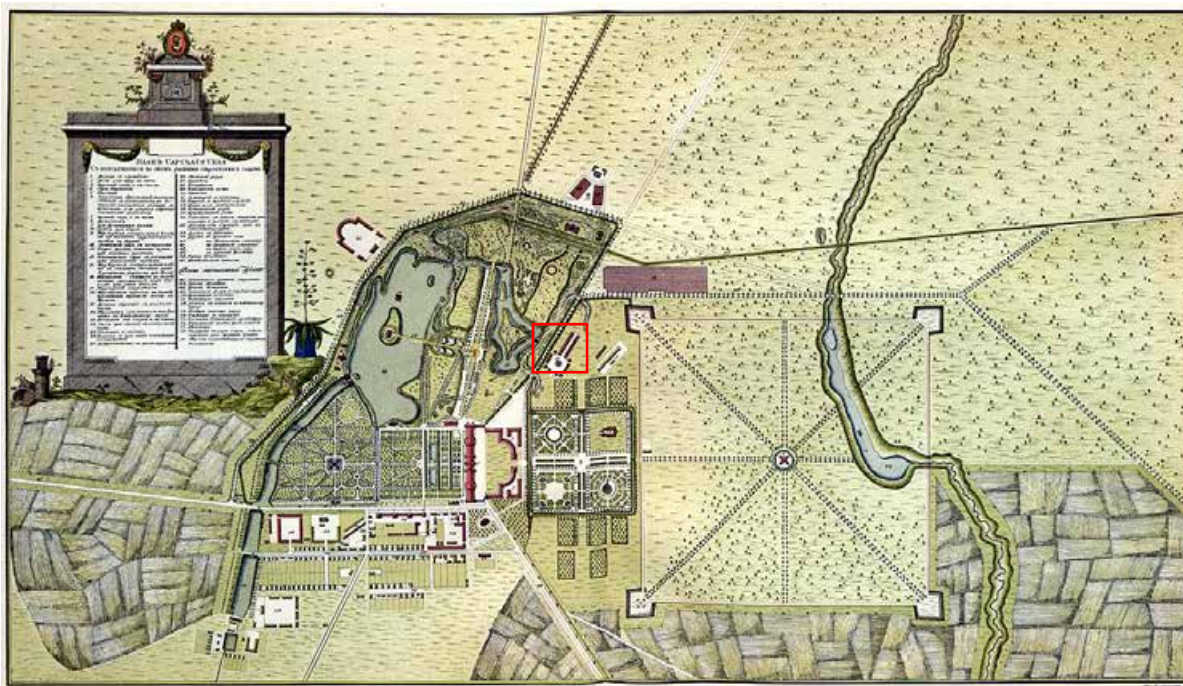
46. Китайская деревня в Александровском парке. 1930 г. Источник: <http://tsarselo.ru/content/0/yenciklopedija-carskogo-sela/adresa/aleksandrovskii-park-kitaiskaja-derevnja.html#.UIK4YGIZAb0>
47. Детское село. Китайская деревня. 1932 – 1933 гг.  
Источник: <https://meshok.net/pic.php?id=57895297>
48. Китайская деревня. Фото 1942 г.
49. Ротонда. Фото 1942 г.
50. Китайская деревня. Фото 1944 г.
51. Китайская деревня. 1965 – 1970. Источник: <https://pastvu.com/p/1566892>
52. Китайская деревня. 1976 г. Источник: <http://fotki.yandex.ru/users/sokirkov/>
53. Китайская деревня. 2000 г.



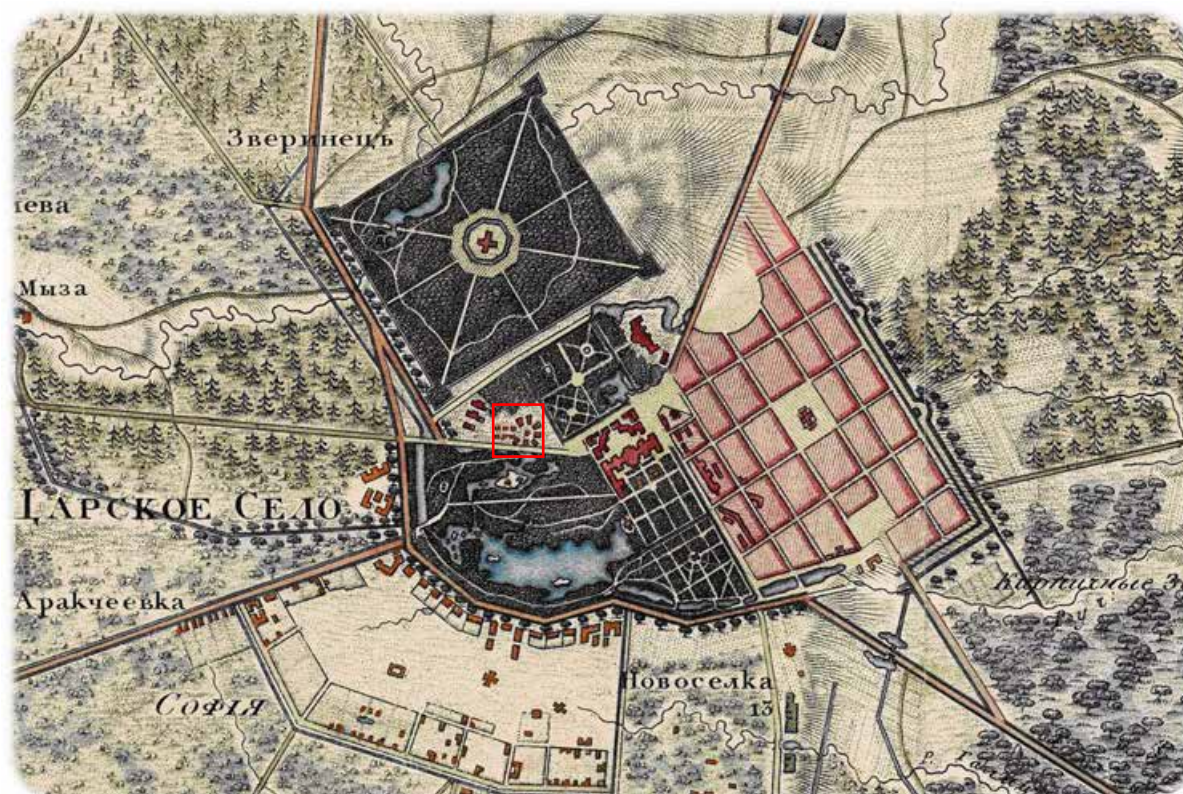
1. Бартоломео Франческо Растрелли. Генплан Царского Села. 1750-е гг.



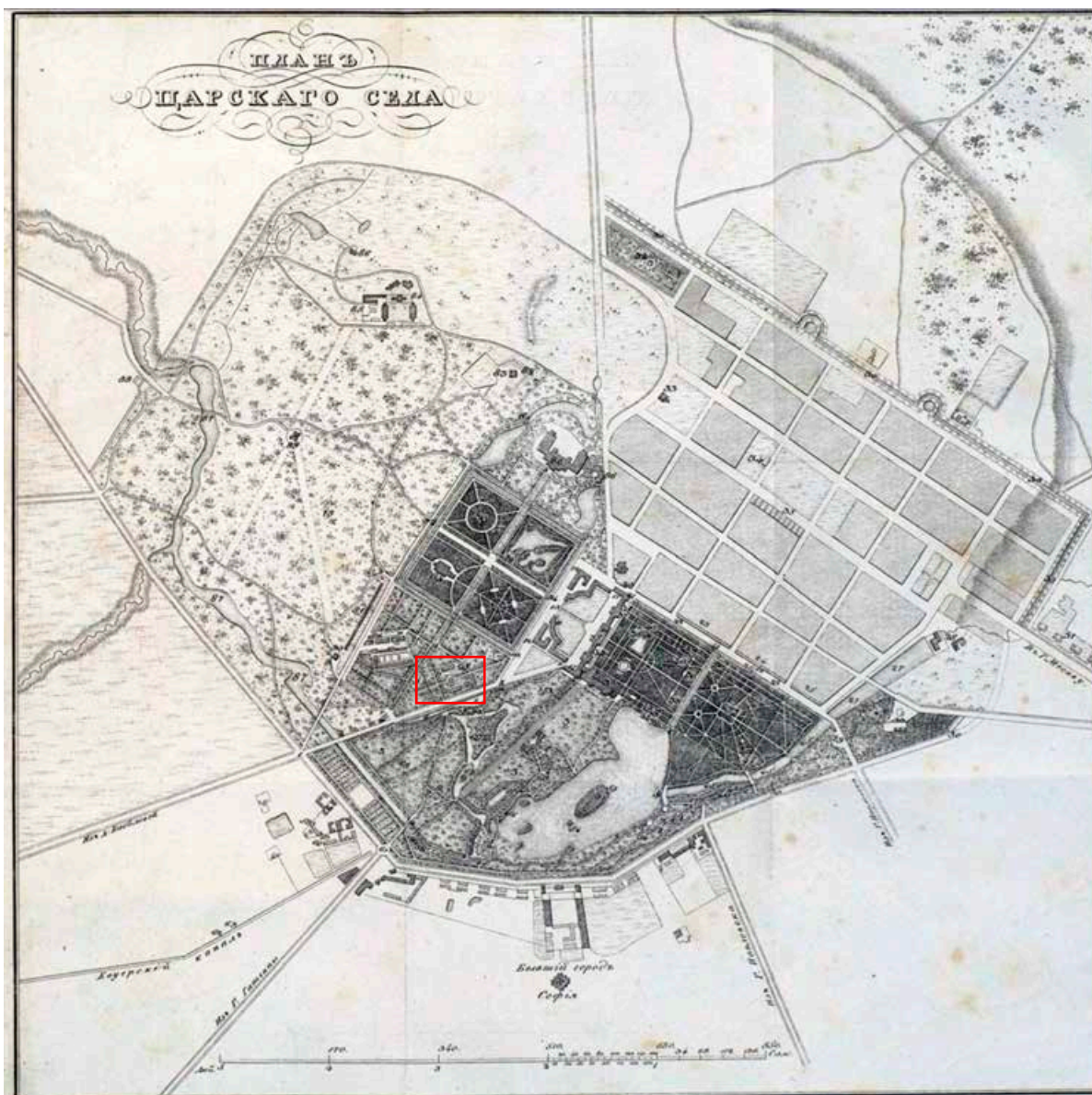
2. План Царского Села и окрестностей. Топографическая съёмка для проектирования уездного города Софии. 1770-е гг.



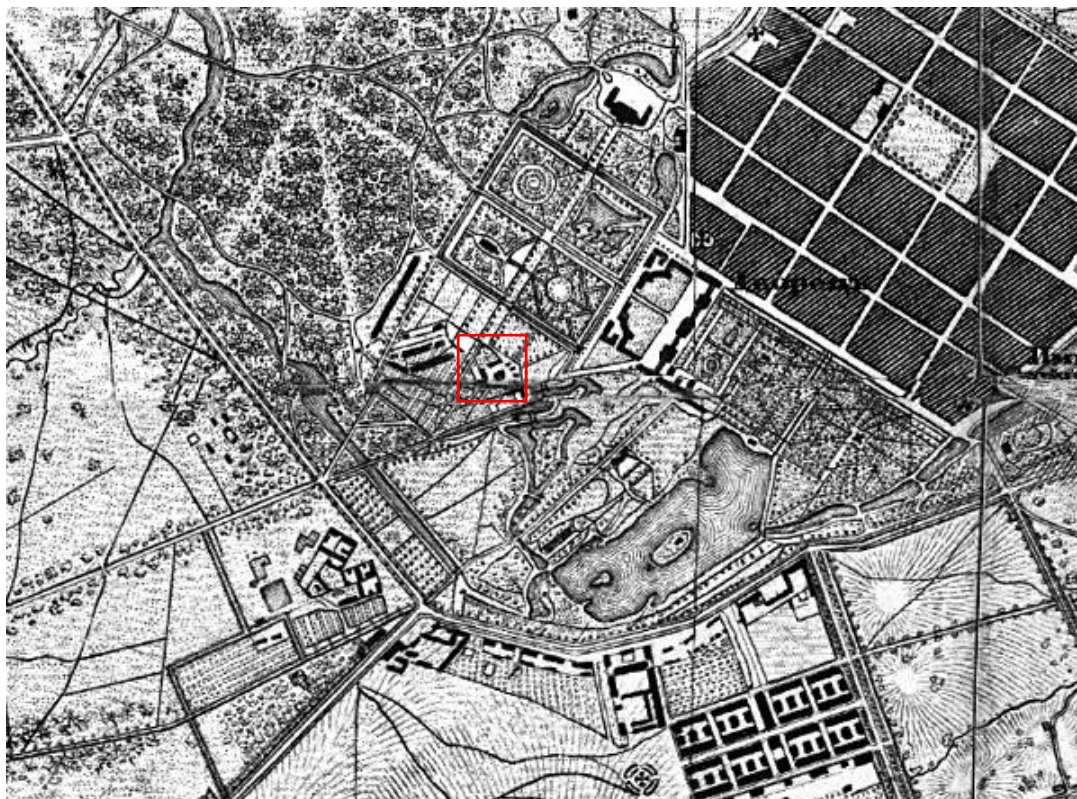
3. И. Кувакин. План Царского Села. 1778 г.



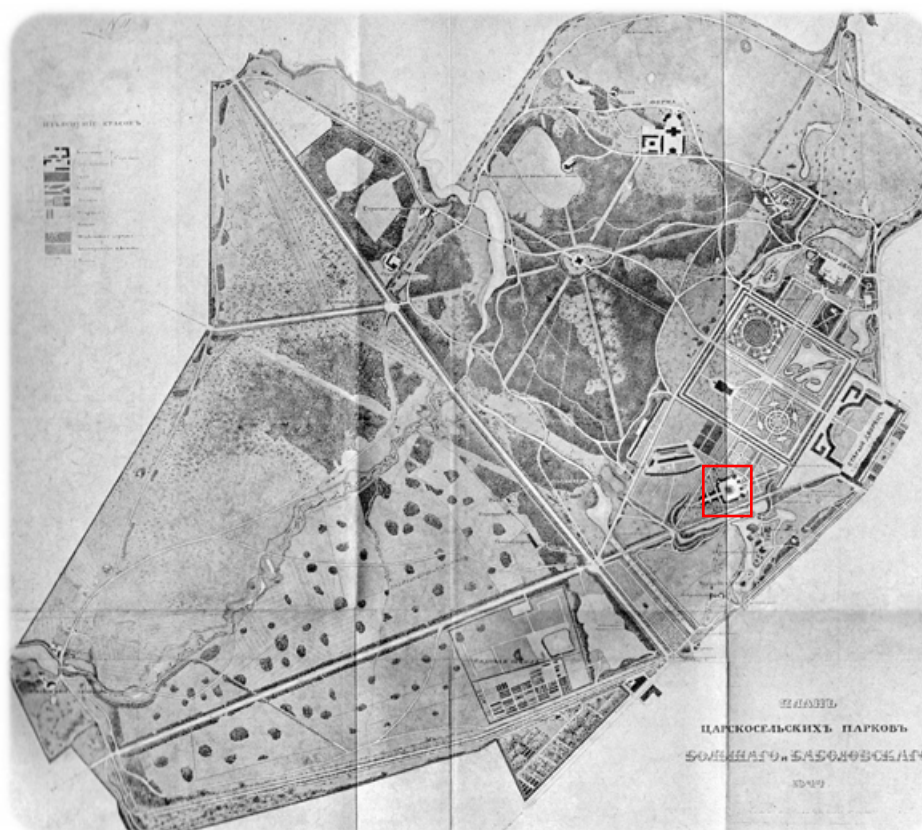
4. Царское Село и город София. 1817 г.



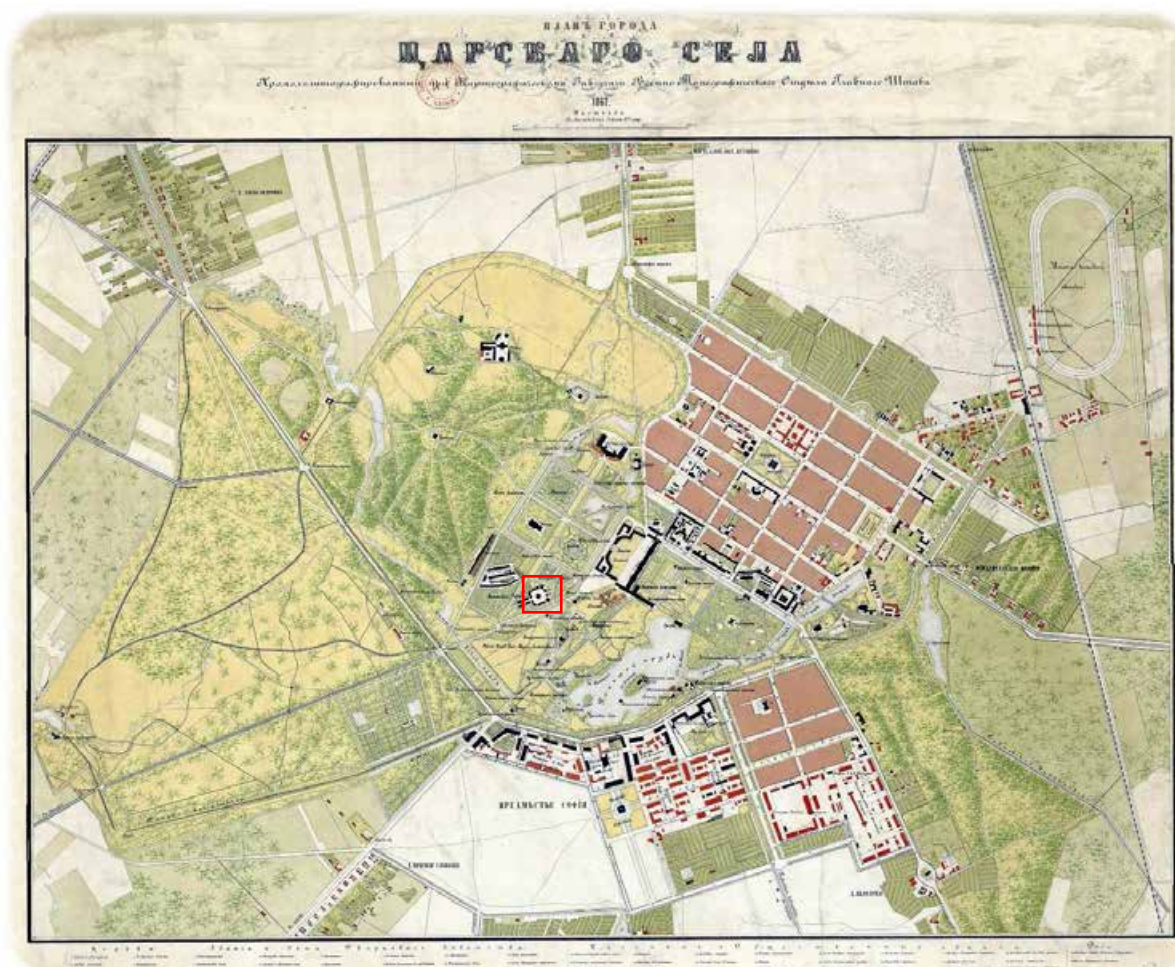
5. Карта Царского Села из путеводителя И.Яковкина. 1830 г.



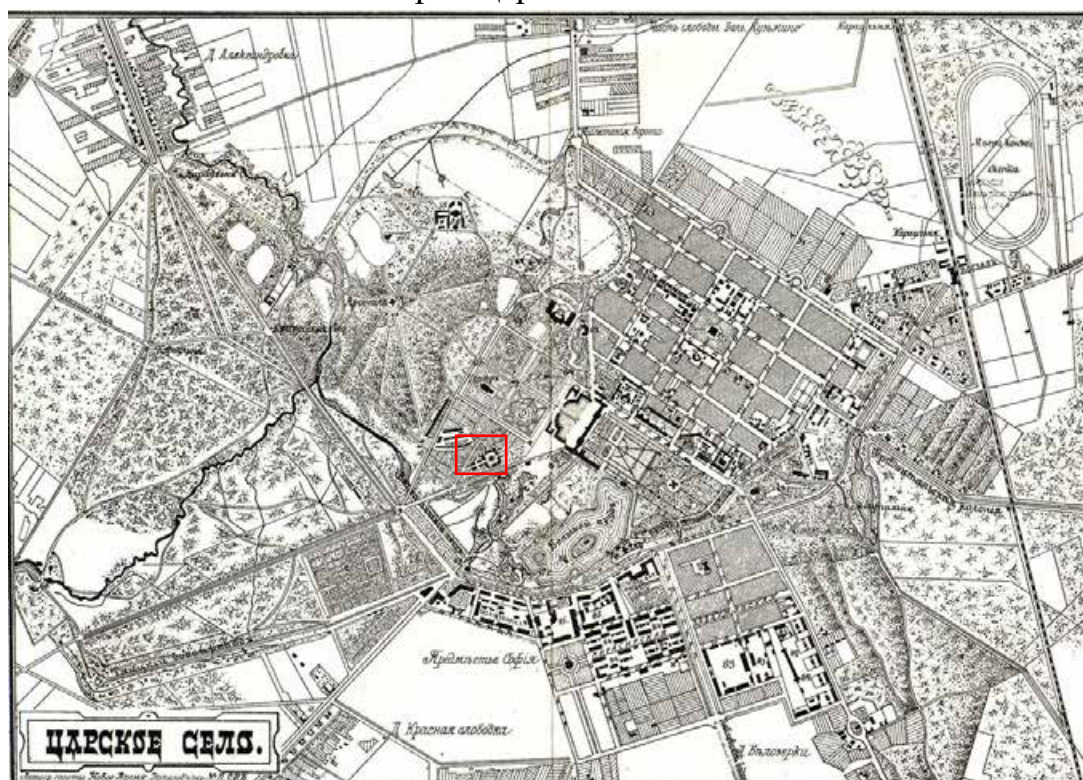
6. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта.  
1831 г.



7. План Александровского и Баболовского парков Царского Села.  
1844 г.

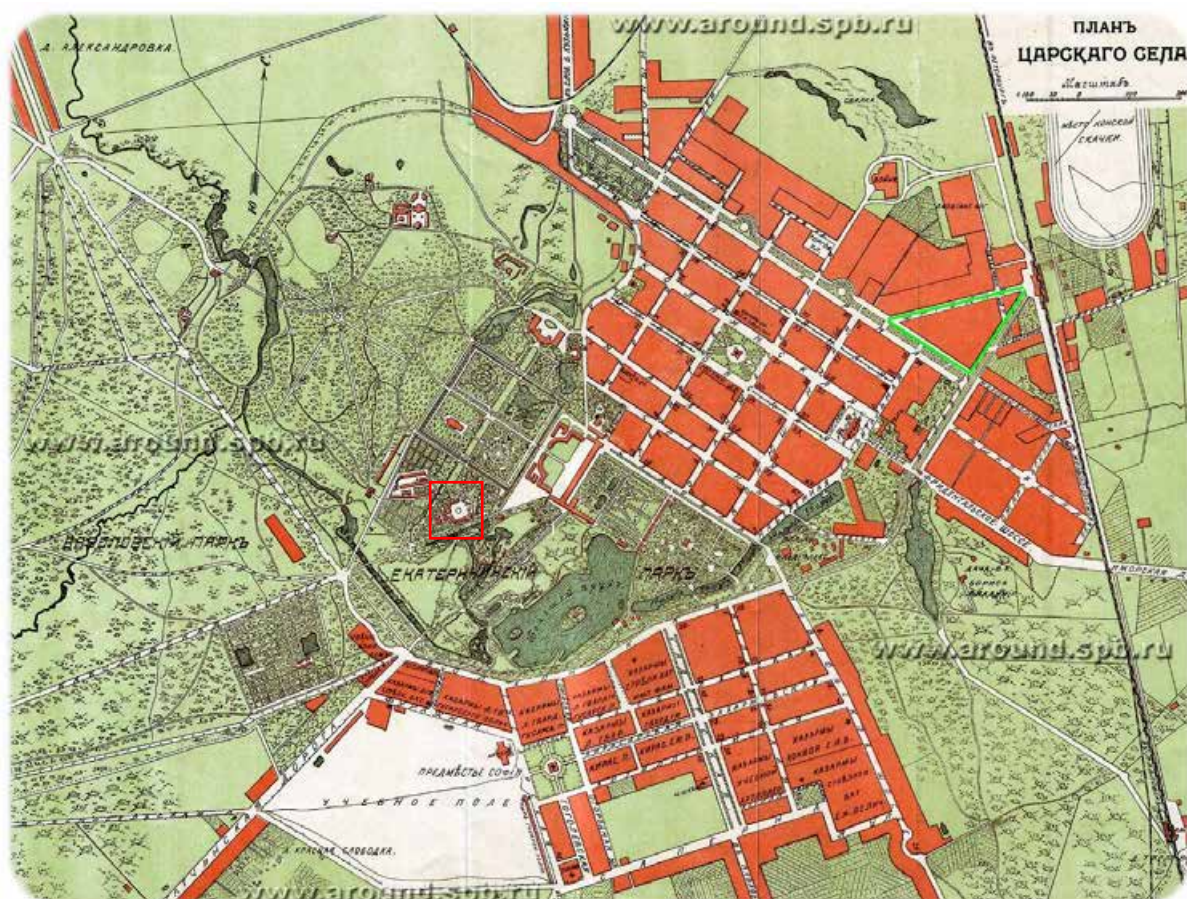


8. Карта Царского Села. 1867 г.

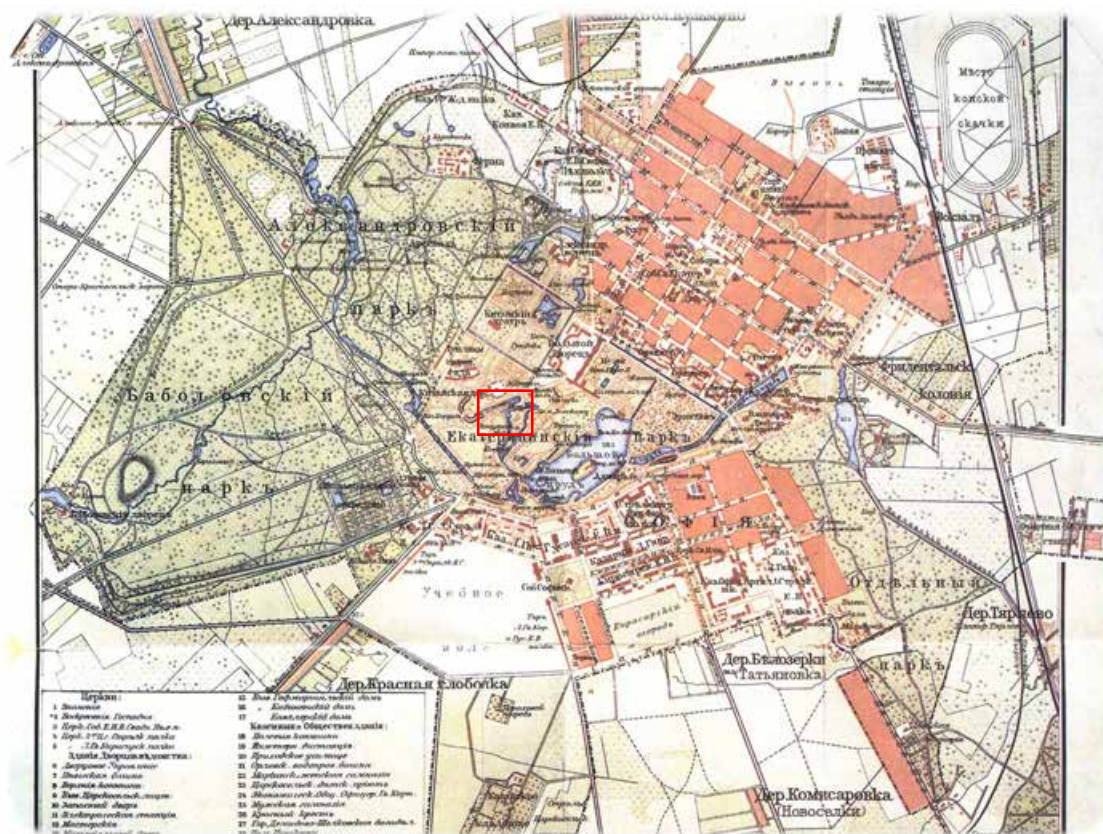


9. Карта из путеводителя по Царскому Селу. 1886 г.





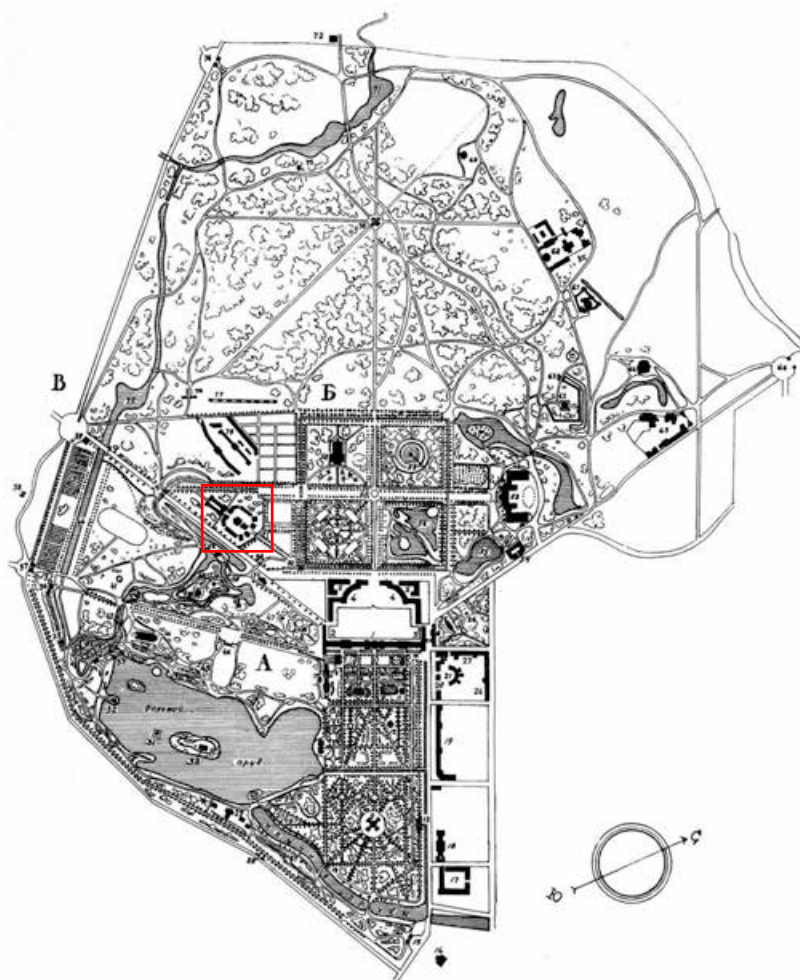
10. План Царского Села. 1900



11. Карта Царского Села из путеводителя С.Н.Вильчковского. 1911 г.

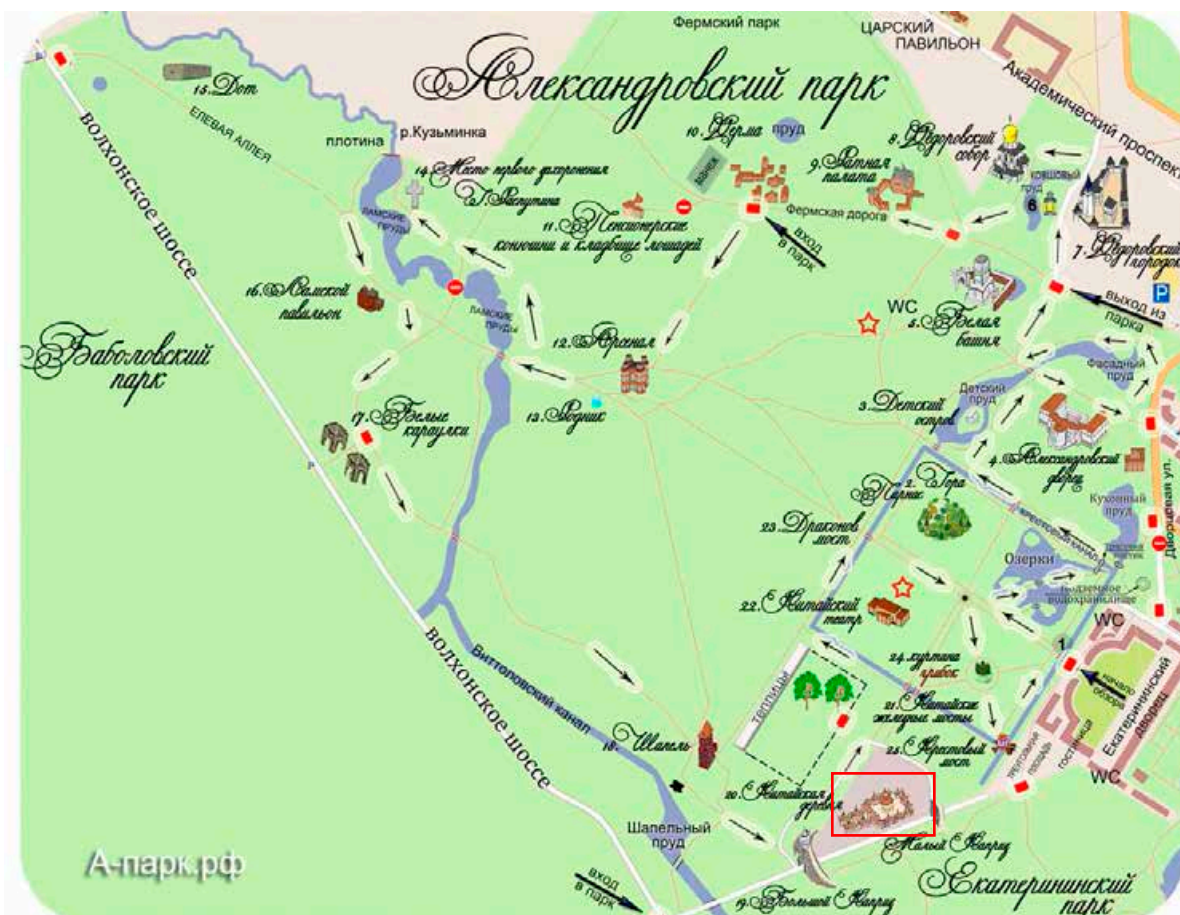


12. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ. Источник:  
[http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)

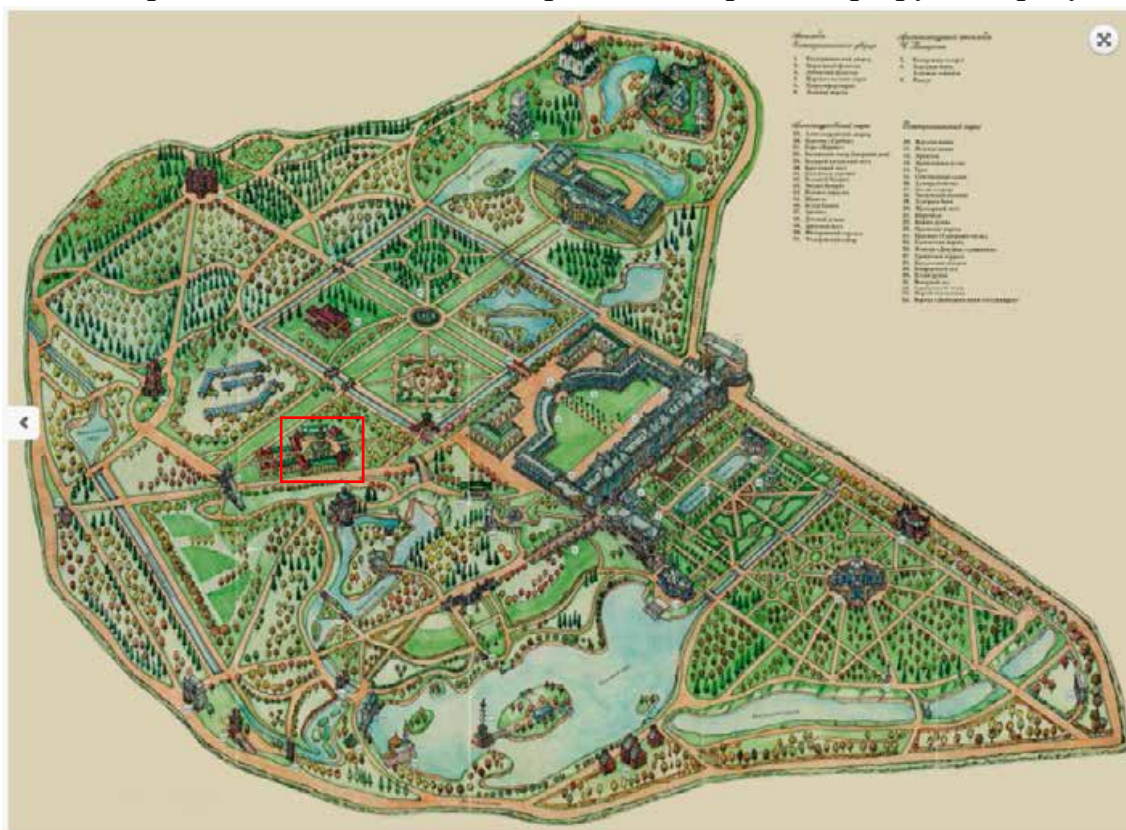


- А. Екатерининский парк**
1. Большой Царскосельский дворец
  2. Zubовский корпус
  3. Церковный корпус
  4. Циркумференция
  5. Служебные (кузольные) корпуса
  6. Лицей
  7. Холодная баня и Агатовый павильон
  8. Камеронова галерея
  9. Эрмитаж
  10. Грот
  11. Бергкая ванна
  12. Нижняя ванна
  13. Эрмитажная кухня (Красные ворота)
  14. Морейская колонна
  15. Ворота «Любимым моим сослуживцам»
  16. Дача Кочубей (Запасной дворец)
  17. Нижние конюшни
  18. Манеж
  19. Большая оранжерея
  20. Кавалерские дома
  21. Дежурные конюшни
  22. Дом директора Лицея
  23. Певческий корпус
  24. Детское приращение
  25. Эвксинская церковь
  26. Памятник А. С. Пушкину в Лицейском саду
  27. Трифонова торка
  28. Надетские ворота
  29. Адмиралтейство с «игривыми корпусами» и Митрофанов домиком
  30. Зап. на острове
  31. Чесменская колонна
  32. Турецкая баня
  33. Палладиев мост
  34. Пирамида
  35. Готические ворота
  36. Башня-руина
  37. Гатчинские ворота
  38. Кремская колонна
  39. Розовая караулка
  40. Витголовский канал
  41. Беседка на Розовом поле
  42. Турецкий (Красный) каскад
  43. Горка из «одного камня»
  44. Буфальня (Легкий театр)
  45. Фонтан «Молочица»
  46. Гранитная терраса
  47. Кагульский обелиск
  48. Памятник А. Д. Ланскому
  49. Концертный зал
  50. Кухня-руина
  51. Вечерний зал
  52. Скрипучая беседка
- Б. Александровский парк**
53. Александровский дворец
  54. Кузольный корпус Александровского дворца
  55. Кузольный пруд
  56. Прудки в «Вернем саду»
  57. «Скарпери» в «Вернем саду»
  58. Китайский театр
  59. Парнас
  60. Памятник борцам Революции
  61. Павильон на Детском острове
  62. Руины Белой башни
  63. Ворота у Белой башни
  64. Руины Федоровского собора
  65. Федоровский городок
  66. Египетские ворота
  67. Ратная палата
  68. Ферма
  69. Пензионерские конюшни
  70. Арсенал
  71. Ламский пруд
  72. Ламский павильон
  73. Малая Шпелль
  74. Краскосельские ворота
  75. Витголовский пруд
  76. Шпелль
  77. Остатки стены Зверинца
  78. Верхние оранжереи
  79. Большой каприз
  80. Китайская деревня
  81. Малый каприз
  82. Крестовый мост
- В. Баболовский парк**

13. Послевоенный план Царскосельских парков.



14. Современная схема Александровского парка с маршрутом прогулки.



15. Схема парков Пушкина из путеводителя ГМЗ Царское Село



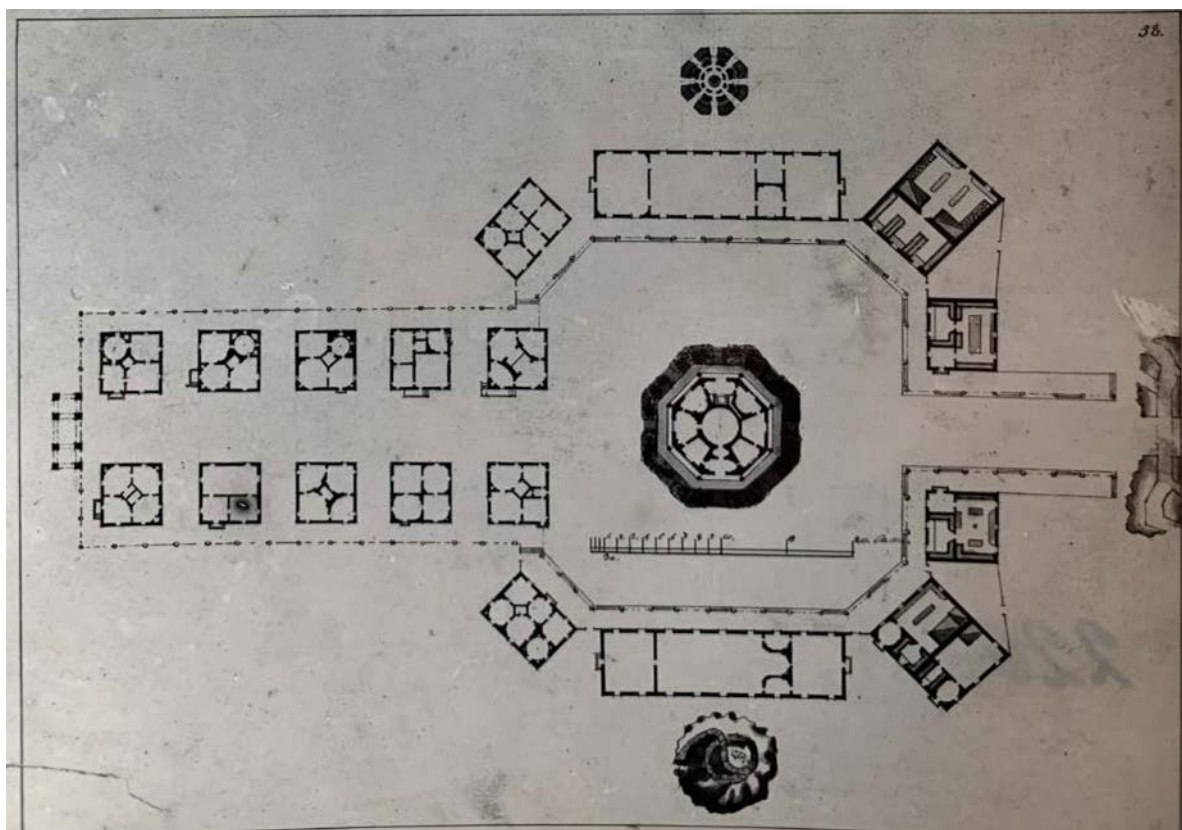
16. Пагода в Sinkicien. Гравюра XVIII в.



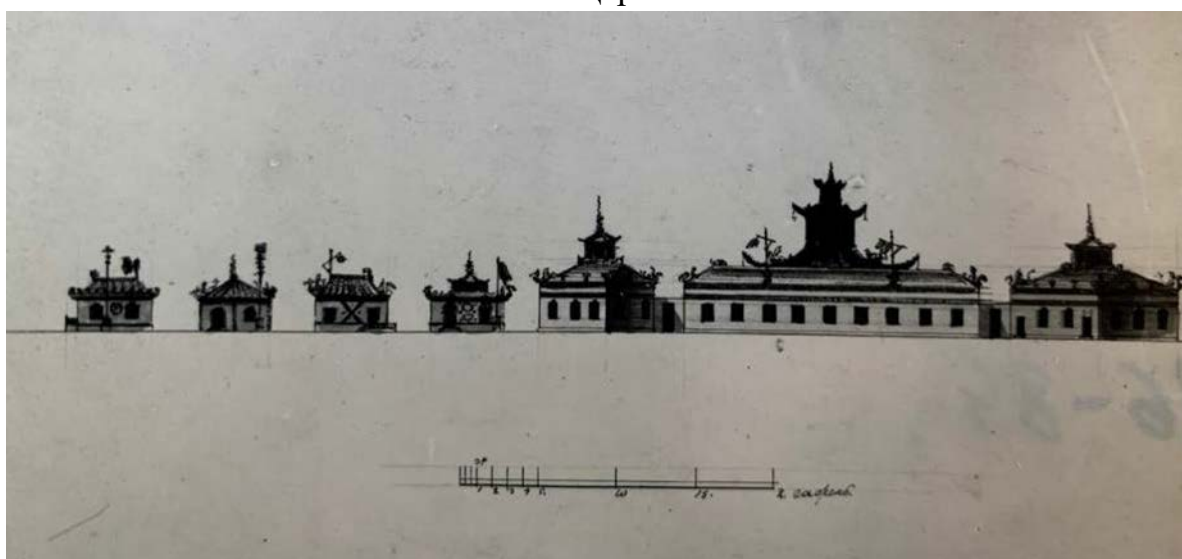
17. Пагода в Sinkicien. Гравюра XVIII в. (Опубликовано: Erdberg E. von. Chinese influence on European garden structure. Harvard University. 1936)



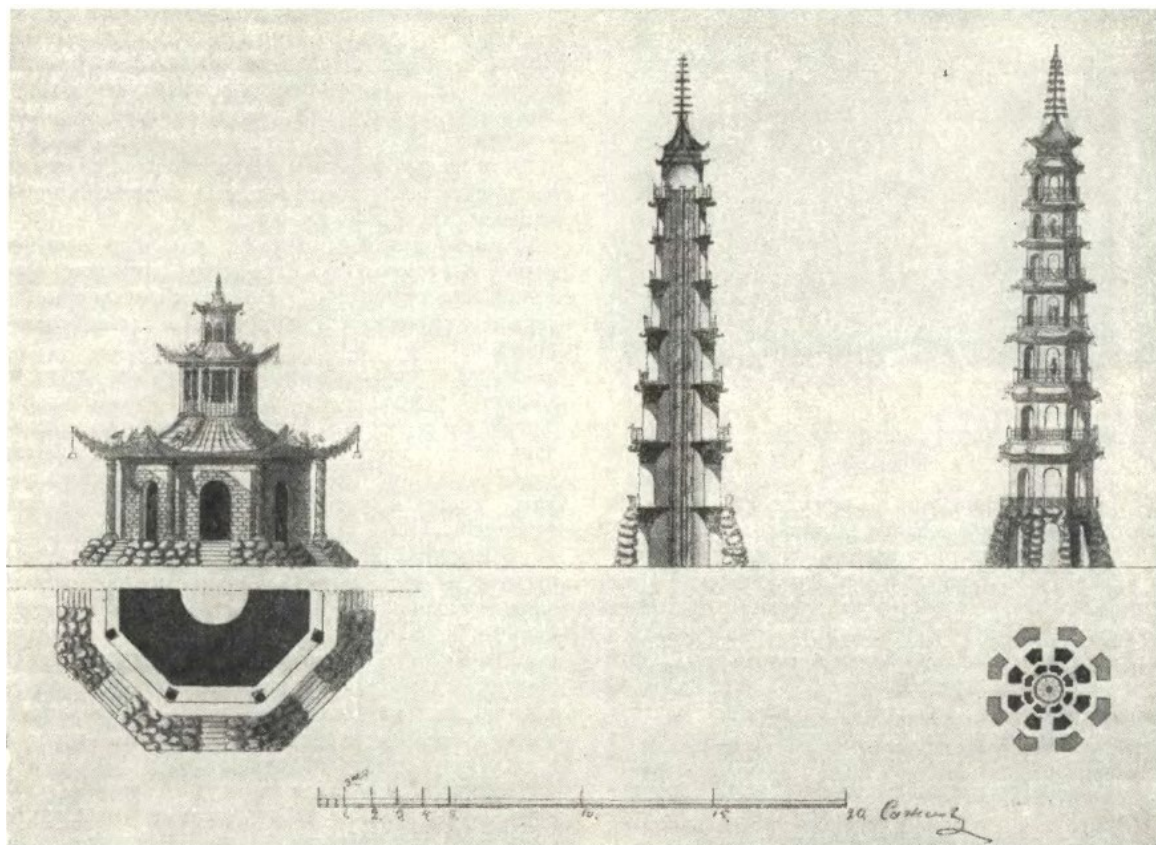
18. А. Ринальди (?). Деревянная модель Китайской деревни. Начало – середина 1770-х гг. Фотография первой половины XX в. Фрагмент (центральный павильон)



19. В. И. Неелов. Генеральный план Китайской деревни. 1779 г. Архив ГМЗ «Царское Село»



20. В. И. Неелов. Общий вид Китайской деревни (развертка со стороны Подкапризовой дороги). 1779 г. Архив ГМЗ «Царское Село»



21. Царское Село. Александровский парк. Китайская деревня. Башня и обсерватория. Фасады и планы. Копия с чертежа В. И. Неелова. 1826 г.

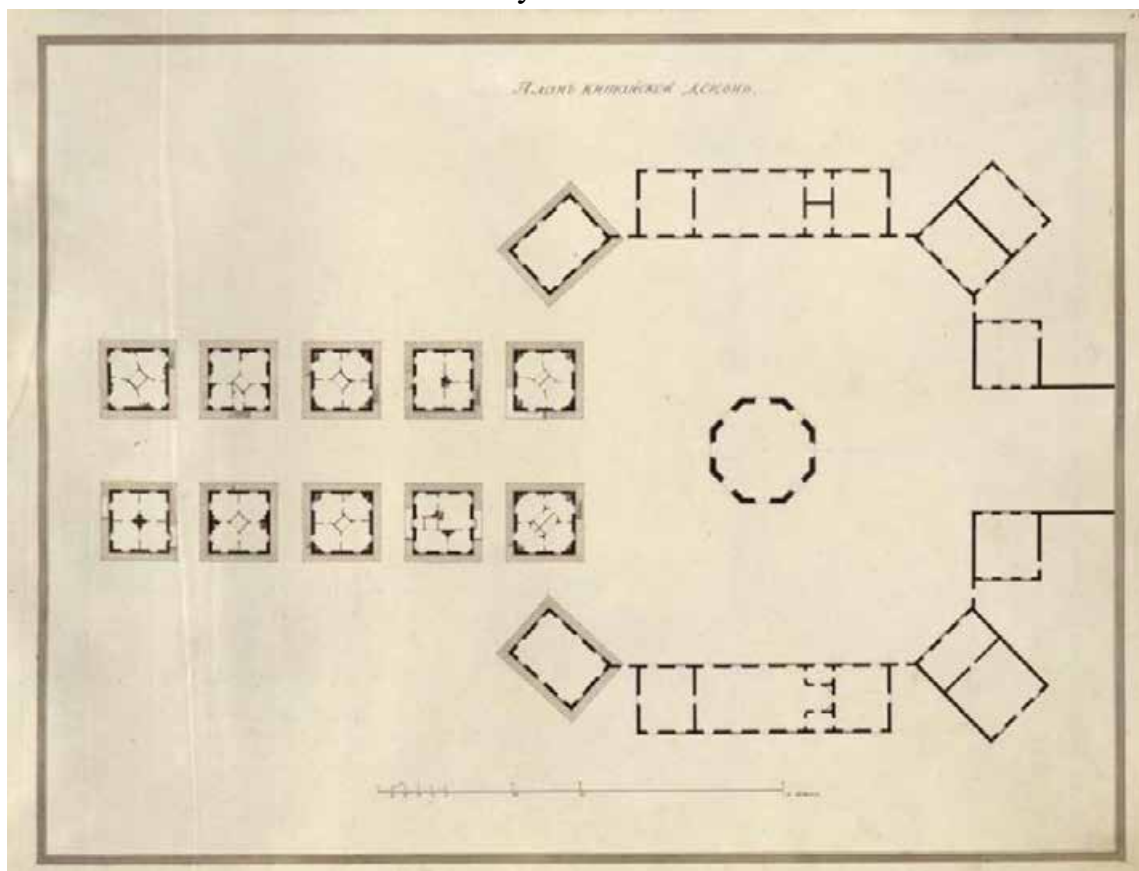


22. В.И. Неелов. Фасад и план центрального павильона Китайской деревни. 1779 г. Архив ГМЗ «Царское Село»





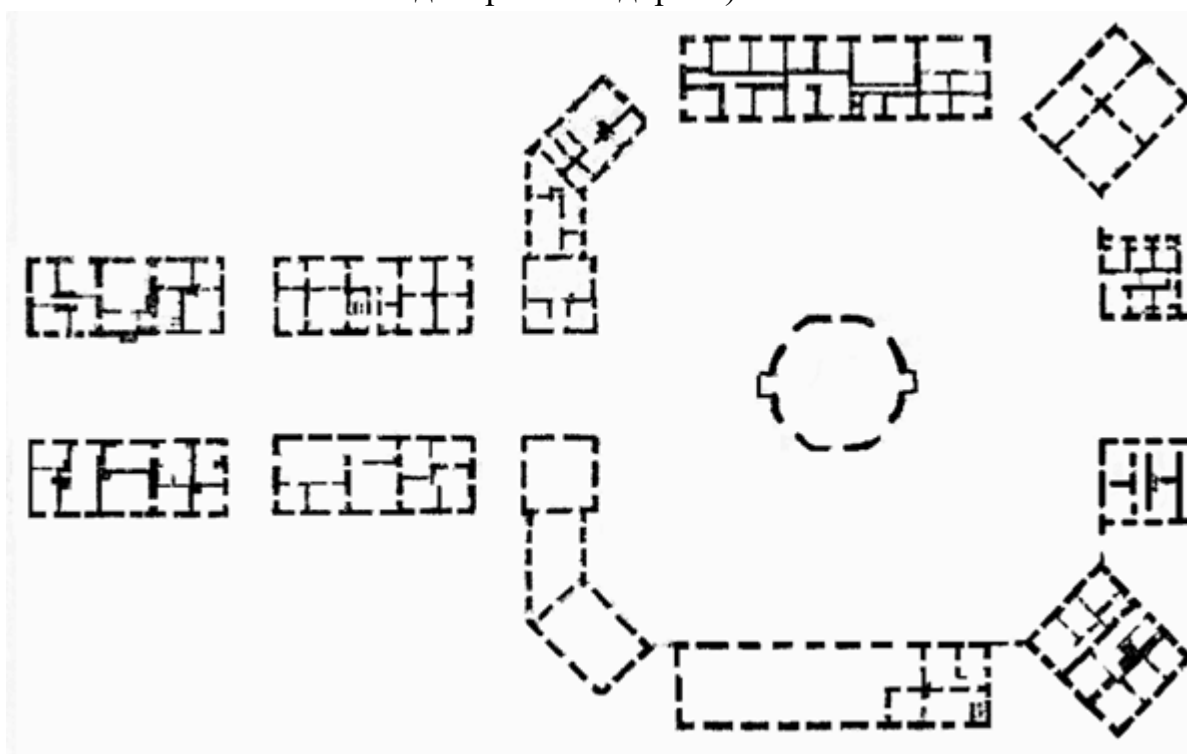
23. Дж. Кваренги. Вид на Китайскую деревню. Конец 1780-х – начало 1790-х гг. Н.Семенникова. Пушкин. Дворцы и парки. Искусство.1987. С.48.



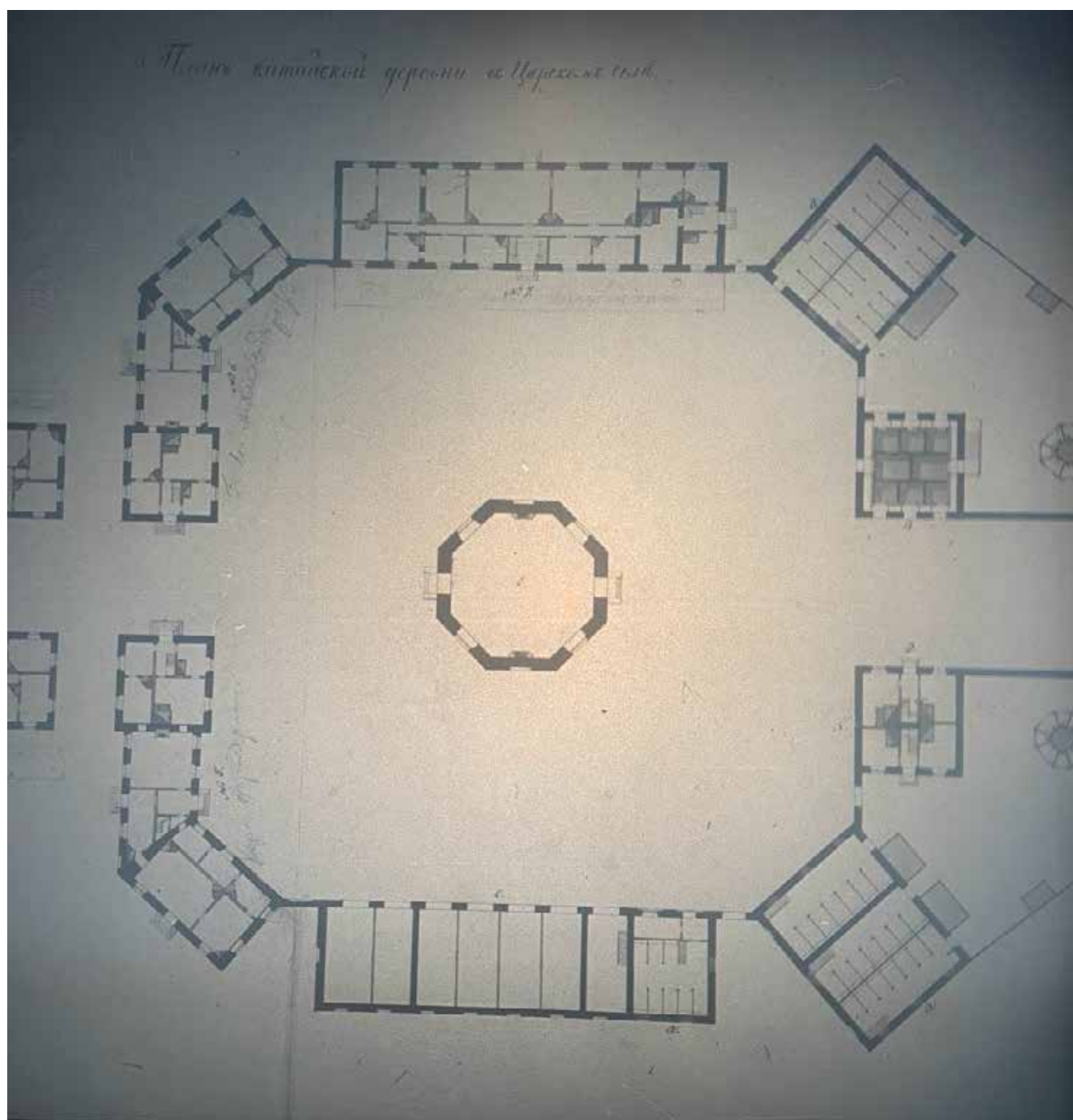
24. П.В. Неелов. Генеральный план Китайской деревни. 1797 г. ГЭ



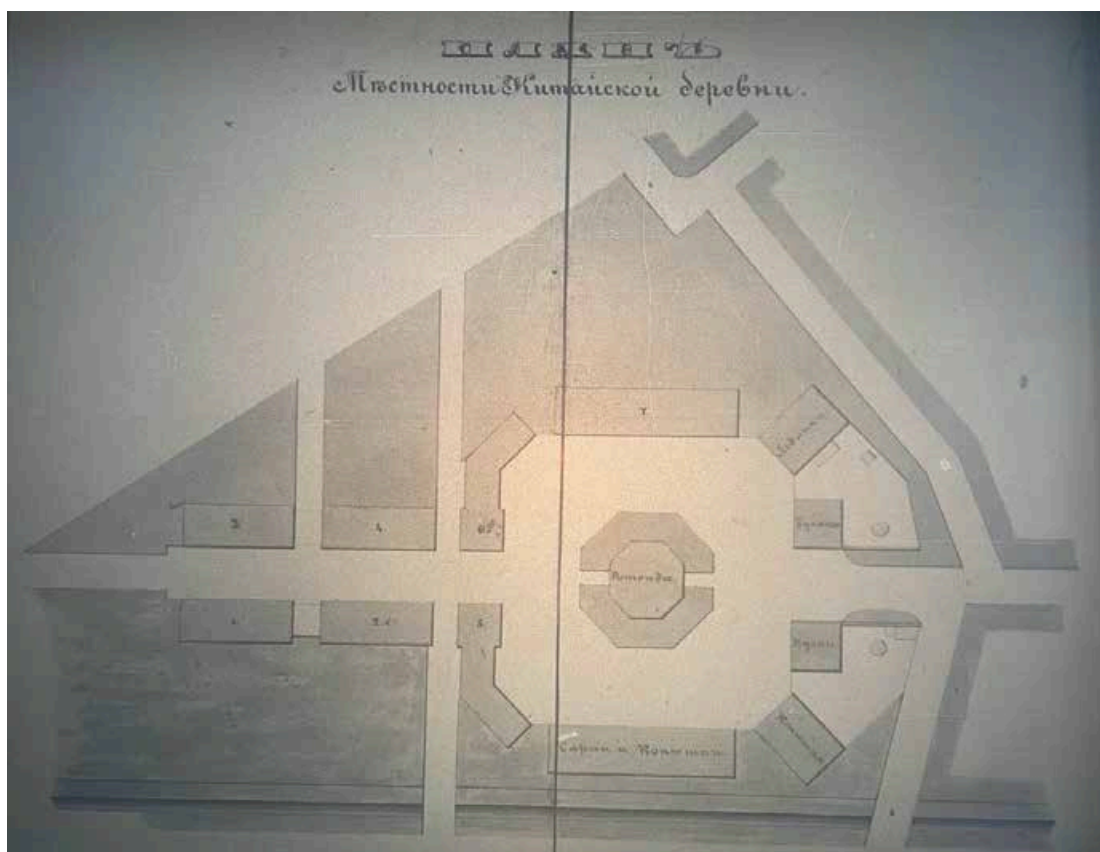
25. П. В. Неелов. Общий вид Китайской деревни (развертка со стороны Подкапризовой дороги). 1797 г. ГЭ



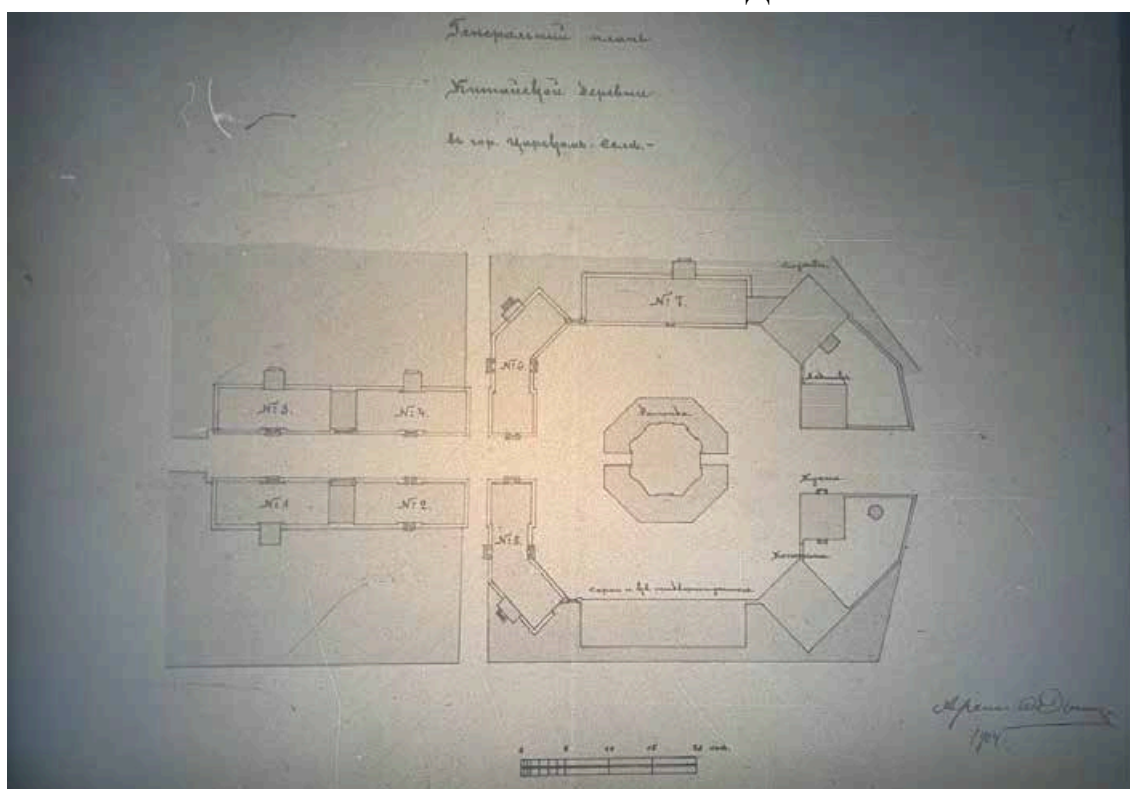
26. Проект Китайской деревни В. П. Стасова



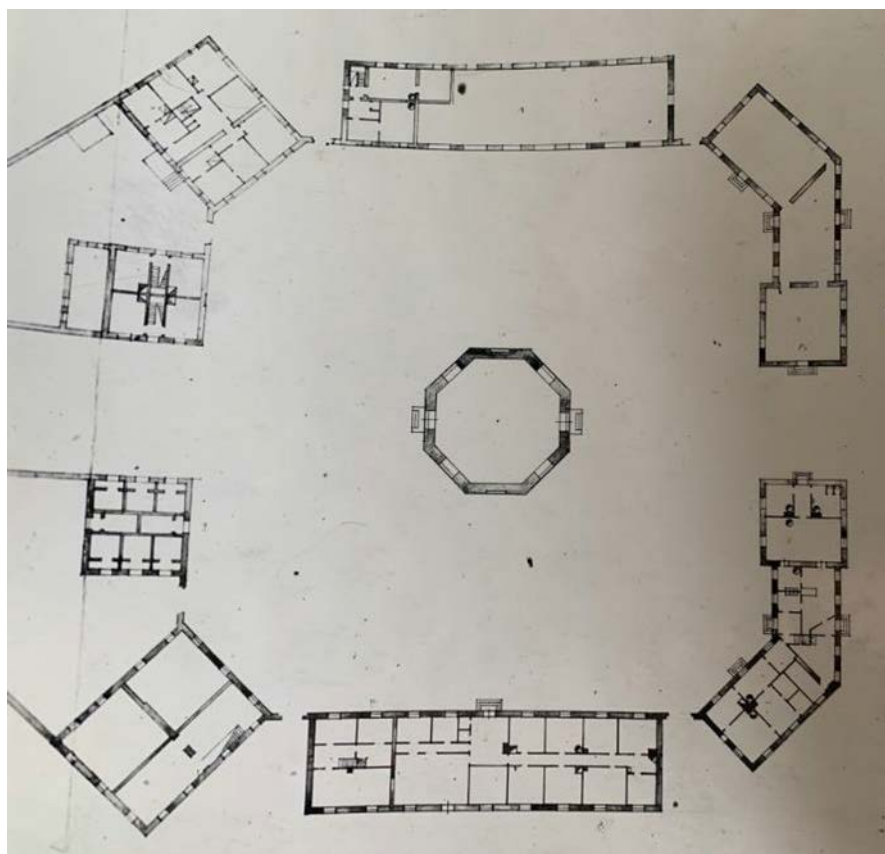
27. План Китайской деревни. Архитектор Кокорев В. В. Первая половина XIX в. РГИА Ф. 485 Оп. 3 Д. 645



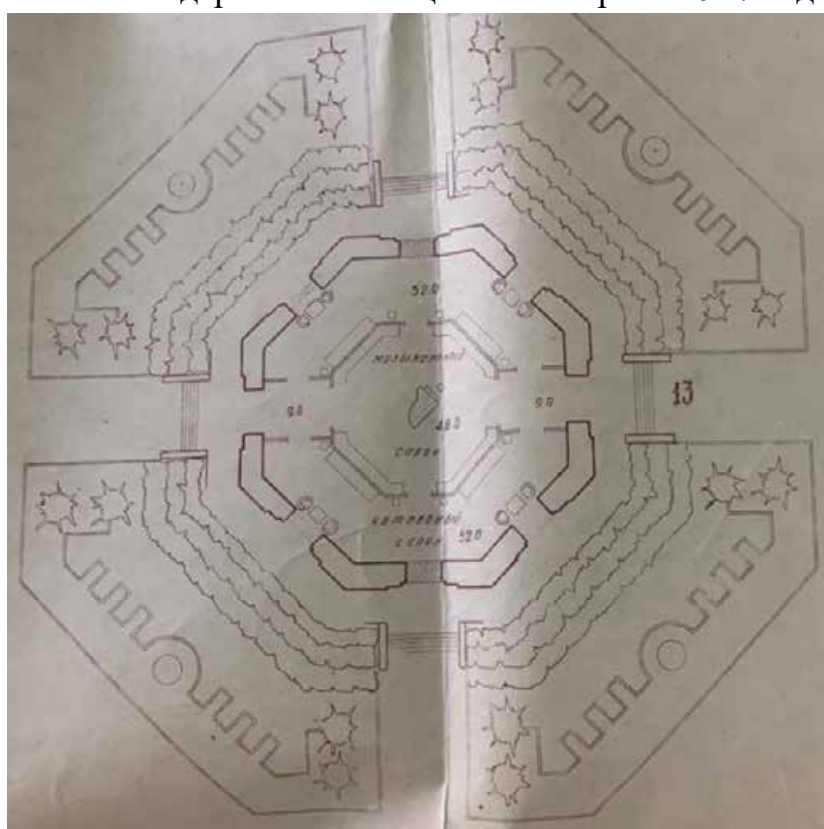
28. План местности Китайской деревни. Вторая половина XIX века.  
РГИА Ф. 485 Оп. 3 Д. 646



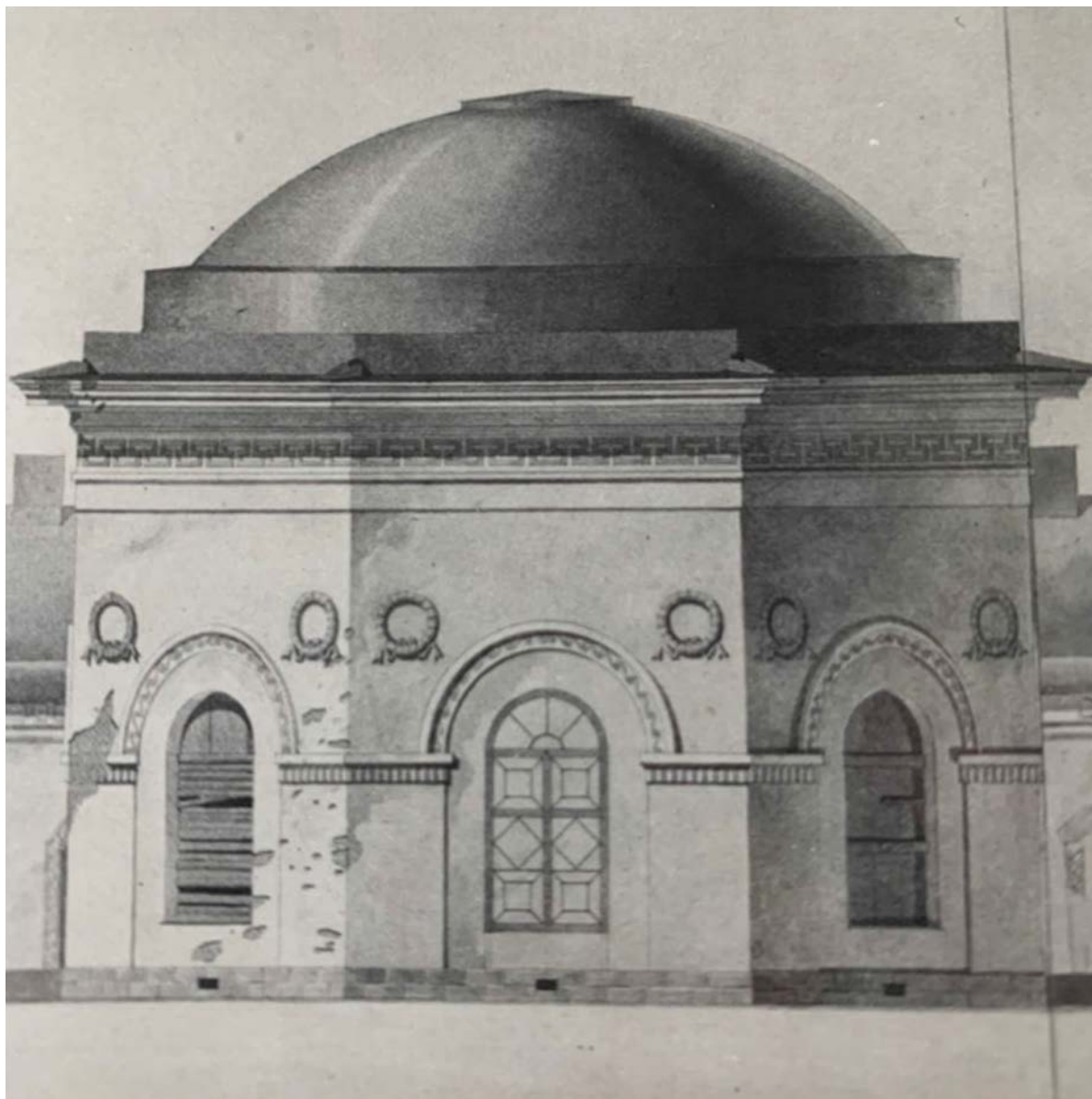
29. Генеральный план Китайской деревни. Архитектор Данини. 1904 г.  
РГИА Ф. 485 Оп. 3 Д. 647



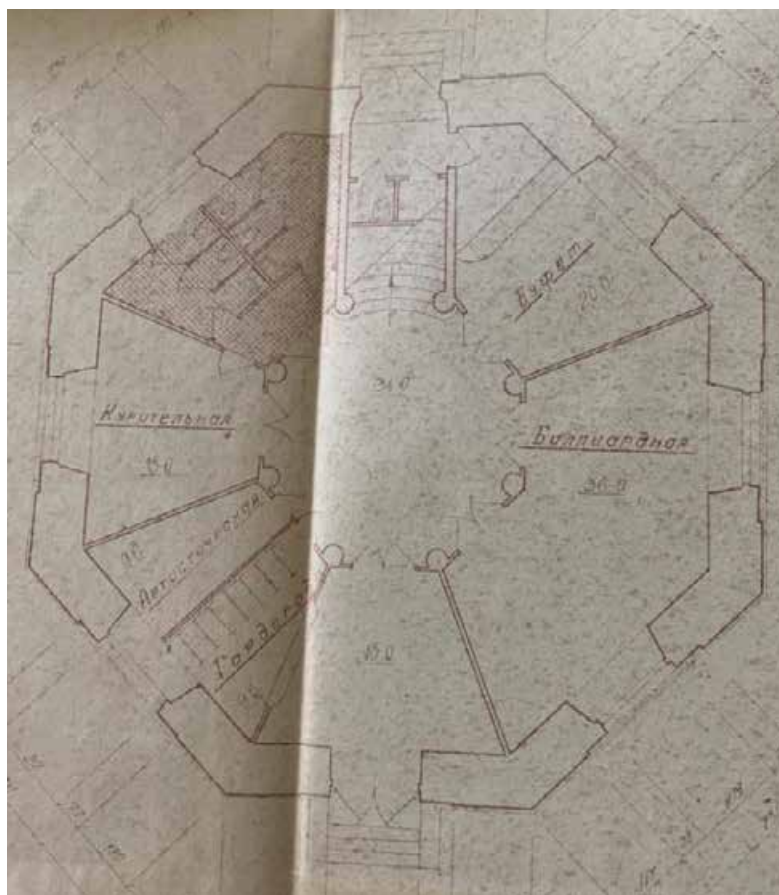
30. Китайская деревня. Фиксационный чертеж 1947 года. План



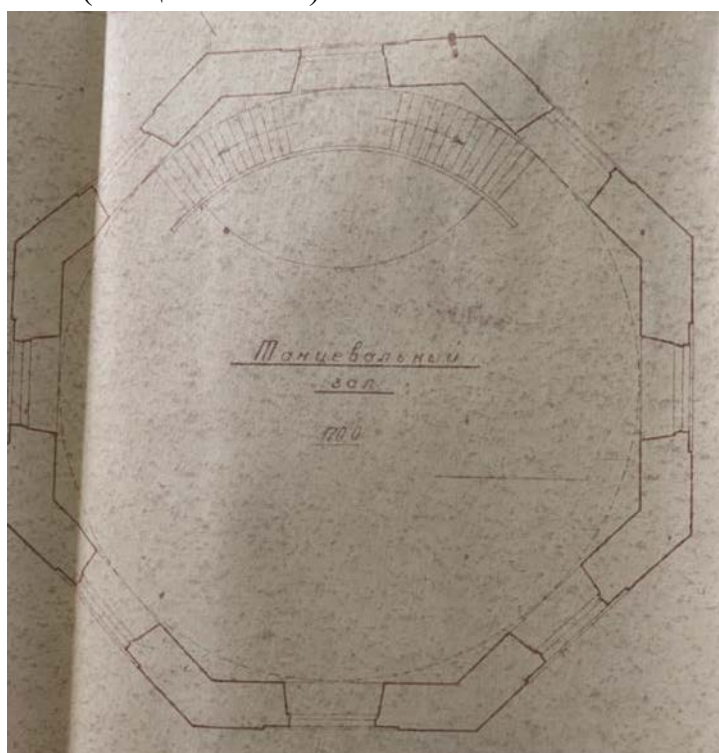
31. Проект приспособления Ротонды под «клубную часть» базы отдыха.  
План. 1952 г.



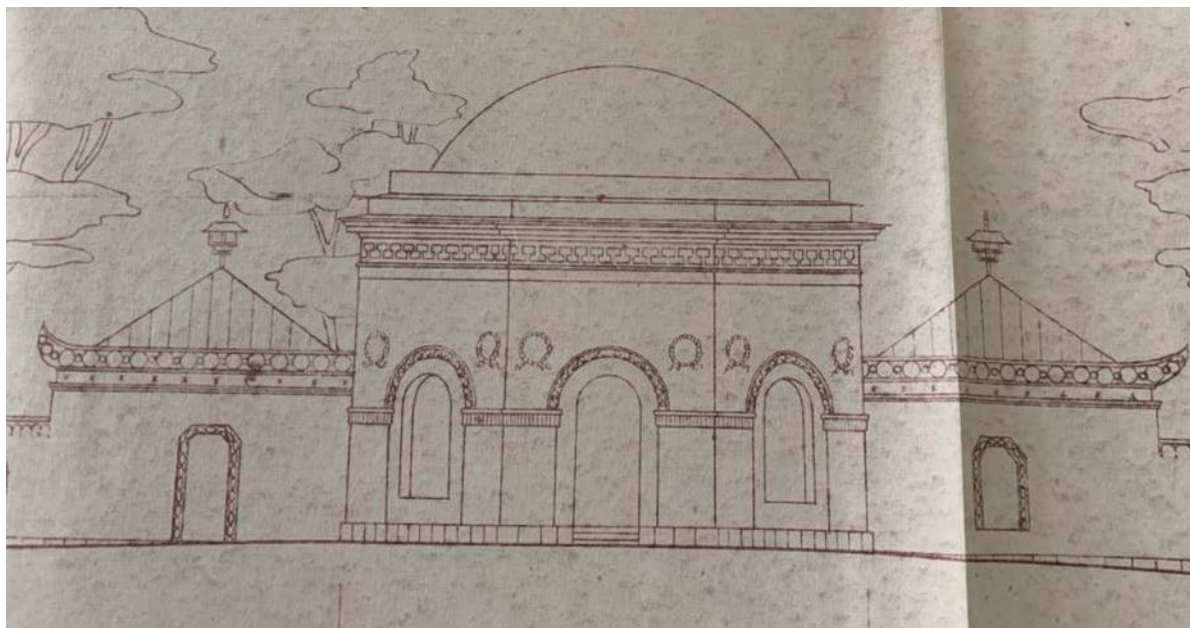
32. Ротонда. Фиксационный чертеж 1955 года. Фасад



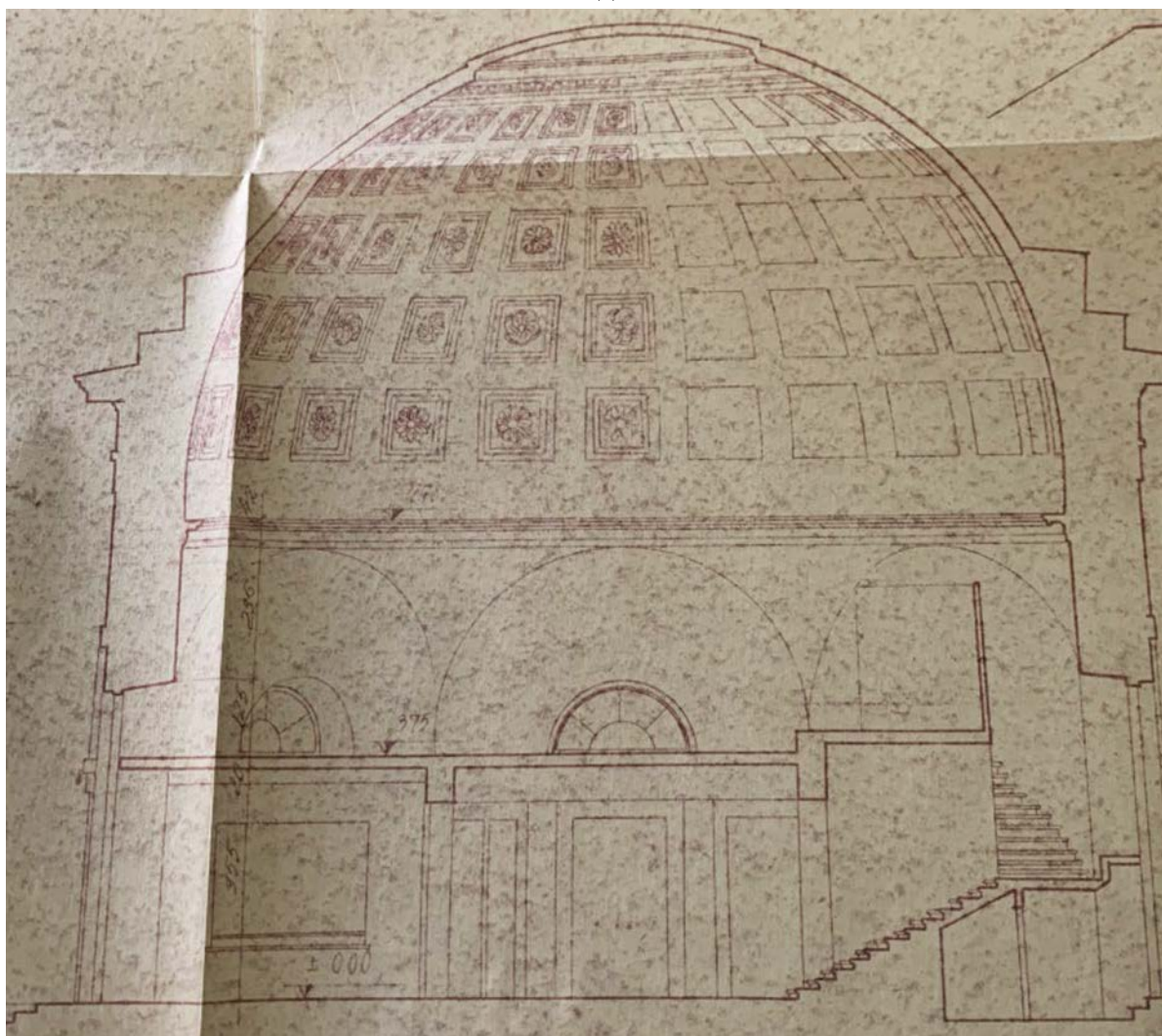
33. Проект приспособления Ротонды под киноконцертный (танцевальный) зал. План 1-го этаж. 1968 г.



34. Проект приспособления Ротонды под киноконцертный (танцевальный) зал. План 2-го этаж. 1968 г.

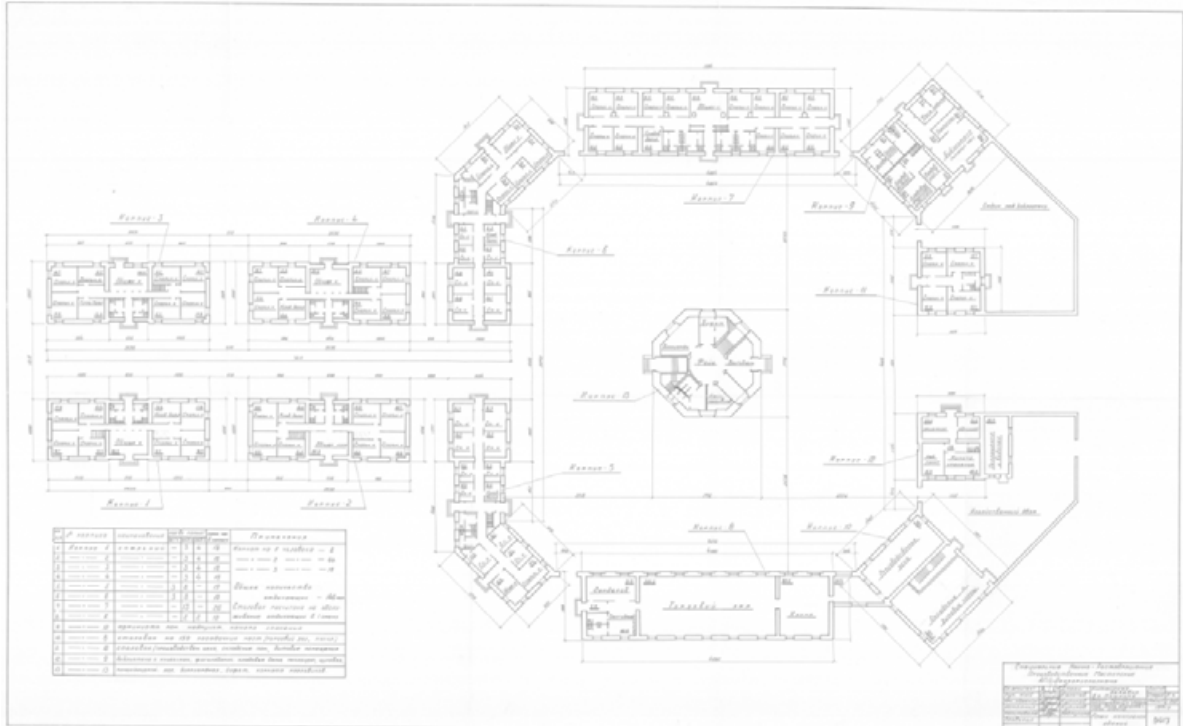


35. Проект приспособления Ротонды под киноконцертный (танцевальный) зал.  
Фасад. 1968 г.

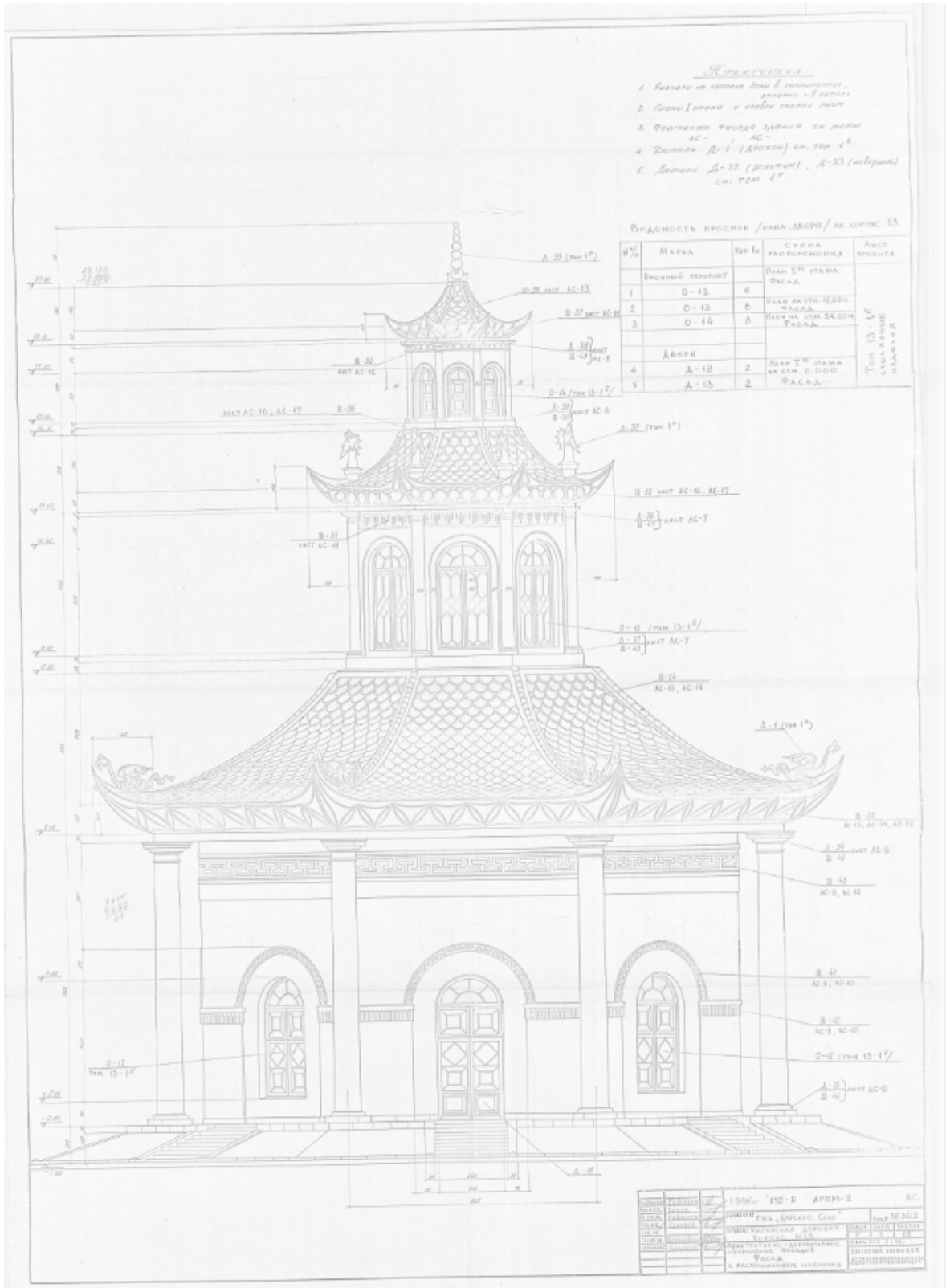


36. Проект приспособления Ротонды под киноконцертный (танцевальный) зал.  
Разрез. 1968 г.

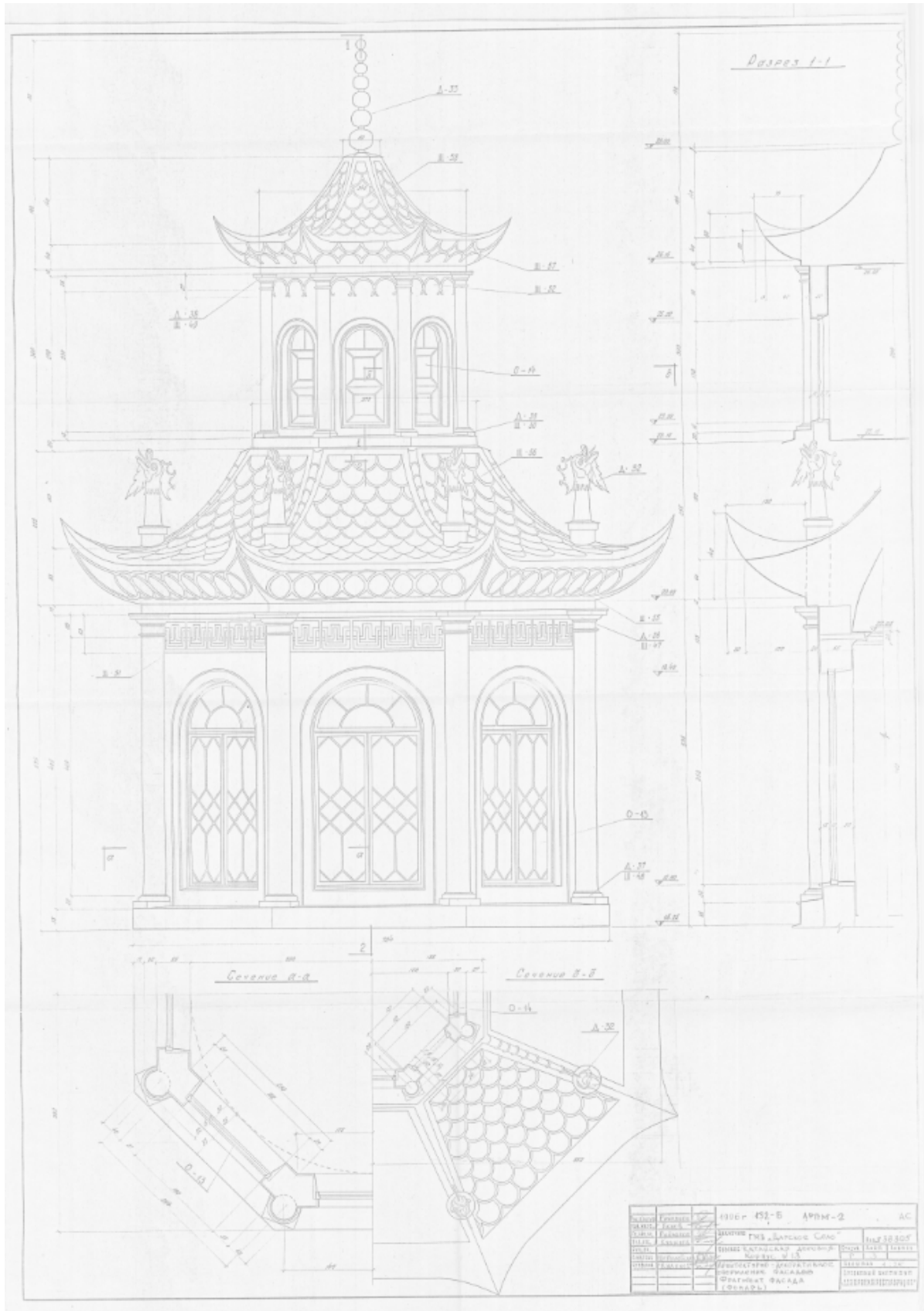




37. Проект реставрации и приспособления зданий Китайской деревни под базу двухдневного отдыха. 1971 г.



38. Проект реконструкции Ротонды. Фасад. 1996 г. Архив ГМЗ «Царское Село»



39. Проект реконструкции Ротонды. Фасад. 1996 г. Архив ГМЗ «Царское Село»

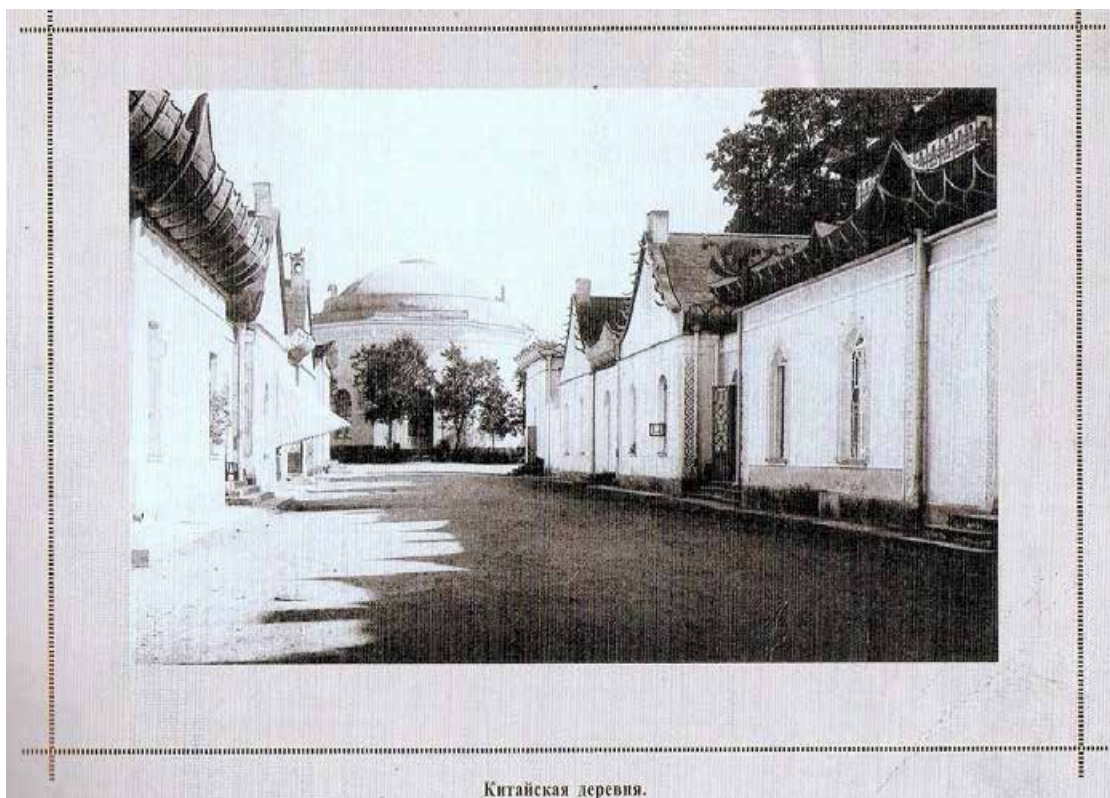


40. Китайская деревня. Кон. XVIII в.



41. Китайская деревня. 1857 – 1862 гг.

Источник: <http://www.hermitagemuseum.org/wps/portal/hermitage/digital-collection/22.+photos/850797>



Китайская деревня.

42. Китайская деревня в Александровском парке. 1890 – 1897 гг.

Источник: <http://tsarselo.ru/content/0/yenciklopedija-carskogo-sela/adresa/aleksandrovskii-park-kitaiskaja-derevnja.html#.UIK4YGIZAb0>

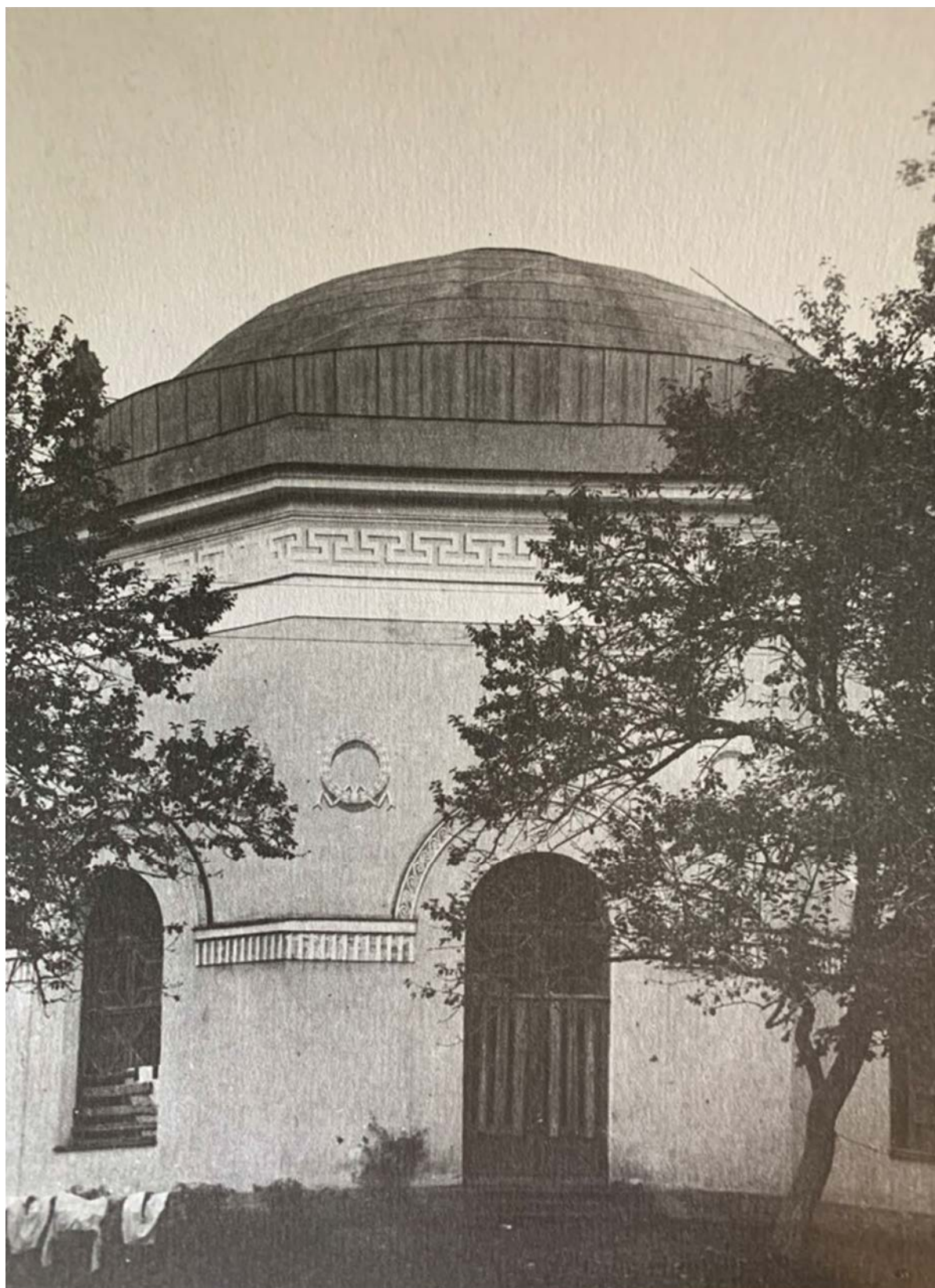


43. Царское Село. Китайская деревня. Открытка. 1890 – 1900 гг.



*146. «Китайская деревня». Главная улица*

44. Китайская деревня в Александровском парке. 1930 г. Источник:  
В.Н.Талепоровский. Чарльз Камерон (Издательство Всесоюзной  
Академии архитектуры, М., 1939)



45. Ротонда. Фото 1930-х гг.



46. Китайская деревня в Александровском парке. 1930 г. Источник:  
<http://tsarselo.ru/content/0/yenciklopedija-carskogo-sela/adresa/aleksandrovskii-park-kitaiskaja-derevnja.html#.UIK4YGIZAb0>



47. Детское село. Китайская деревня. 1932 – 1933 гг.  
 Источник: <https://meshok.net/pic.php?id=57895297>





48. Китайская деревня. Фото 1942 г.



49. Ротонда. Фото 1942 г.



50. Китайская деревня. Фото 1944 г.



51. Китайская деревня. 1965 – 1970. Источник:  
<https://pastvu.com/p/1566892>



52. Китайская деревня. 1976 г.

Источник: <http://fotki.yandex.ru/users/sokirko-v/>



53. Китайская деревня. 2000 г.

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ротонда», по адресу: г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АП, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: город Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк: «Проектная документация по реставрации и ремонту фасадов, внутренних помещений на объекте культурного наследия федерального значения «Ротонда» - комплекс «Китайская деревня», адрес: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк, лит.АП», шифр: 019-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 году

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

2963



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 июля 2001 г. № 527

МОСКВА

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

Правительство Российской Федерации постановляет:

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

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

3. Признать утратившими силу:

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

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

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
труба каменная под Баурским каналом, 1770-е гг.	в парке на Черном ручье
Могила Анненского И.Ф. (1856-1909), поэта, 1961 г. (надгробие)	г. Пушкин, Гусарская ул., Казанское кладбище
⊕ Могила Гнедич Т.Г. (1907-1976), поэта	г. Пушкин, Гусарская ул., Казанское кладбище
Могила Горбунова К.А. (1822-1893), художника, 1961 г. (надгробие)	г. Пушкин, Гусарская ул., Казанское кладбище
⊕ Могила Каргера М.К. (1903-1976), археолога	г. Пушкин, Гусарская ул., Казанское кладбище
Могила Красовского А.Я. (1823-1898), гинеколога, 1961 г. (надгробие)	г. Пушкин, Гусарская ул., Казанское кладбище
Могила Панпушко С.В. (1856-1891), ученого-артиллериста	г. Пушкин, Гусарская ул., Казанское кладбище
⊕ Могила Форш О.Д. (1873-1961), писательницы, 1964 г. (надгробие)	г. Пушкин, Гусарская ул., Казанское кладбище
Могила Чистякова Г.П. (1832-1919), художника и педагога, 1958 г. (надгробие), барельеф (копия), худ. Савинский В.Е.	г. Пушкин, Гусарская ул., Казанское кладбище
Могила Янониса Юлоса (1896-1917), поэта и революционера, 1963 г. (надгробие), арх. Габрюнас В., Вишнаускас Б.	г. Пушкин, Гусарская ул., Казанское кладбище
⊕ Надгробие Васмунда Г.Р., 1910-е гг.	г. Пушкин, Гусарская ул., Казанское кладбище
⊕ Надгробие Орловой-Давыдовой С.А., 1910-е гг., арх. Грубе А.А.	г. Пушкин, Гусарская ул., Казанское кладбище
⊕ Надгробие Юрьевских Б.А., Г.А., 1879 г., арх. Бруни Ю.Ф.	г. Пушкин, Гусарская ул., Казанское кладбище
⊕ Александровский парк:	г. Пушкин, Дворцовая ул., 2

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
бастион Зверинец юго-восточный со рвом (остатки), 1750-1752 гг., инж.Островский П., арх.Растрелли Ф.-Б.	пейзажная часть парка, вокруг Белой башни
Белая башня, 1821-1827 гг., арх.Менелас А.А.	пейзажная часть парка
ворота Александровские, 1820-е гг., арх.Менелас А.А., 1846 г.	пейзажная часть парка, дорога на Александровку
ворота Красносельские ("Слоновые")-караулки, 1823-1826 гг., арх.Менелас А.А., 1846 г.	пейзажная часть парка, дорога на Александровку
ворота Кухонные, 1906 г., арх.Данини С.А.	вход в парк с Дворцовой ул.
ворота-руины у Белой башни, 1824-1826 гг., арх.Менелас А.А.	пейзажная часть парка
грот, 1828 г., арх.Менелас А.А.	близ Шапели
грот-родник, нач.ХІХ в., кон.ХІХ в., арх.Данини С.А.	близ Арсенала
дворец Александровский (со статуями), 1792-1796 гг., арх.Кваренги Д., 1826-1827 гг., арх.Стасов В.П., 1896-1898 гг., арх.Мельцер Р.Ф., арх.Данини С.А.	Дворцовая ул., 2, пейзажная часть парка
канал Виттоловский с протокой, 1749 г., инж.Островский П., 1770-е гг., инж.Поздеев П., 1820-е гг., арх.Менелас А.А.	между Башней-руиной и р.Кузьминкой
канал Крестовый, 1748-1749 гг., инж.Островский П., садовый мастер Шредер Ф.И.	регулярная часть парка
Китайская деревня:	у Подкапризовой дороги

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
<p>дома жилые (двенадцать), 1782-1798 гг., арх.Ринальди А., арх.Неелов В.И., строитель Камерон Ч., 1817-1822 гг., арх.Стасов В.П., арх.Брандуков Ф.Д.</p>	
<p>мосты (два), 1820-е гг., арх.Менелас А.А., кон.ХІХ в.</p>	
<p>ротонда, 1782-1798 гг., арх.Ринальди А., арх.Неелов В.И., строитель Камерон Ч., 1817-1822 гг., арх.Стасов В.П., арх.Брандуков Ф.Д.</p>	
<p>Китайский театр, 1778-1779 гг., арх.Ринальди А., арх.Неелов И.В., 1908-1909 гг., арх.Данини С.А.</p>	регулярная часть парка
<p>конюшни пенсионерские, 1827-1829 гг., арх.Менелас А.А.</p>	у северной границы парка
<p>кухни (Кухонный флигель), 1794-1796 гг., арх.Кваренги Д., 1860 г., арх.Видов А.Ф., 1907 г., арх.Данини С.А.</p>	пейзажная часть парка, Дворцовая ул., 2
<p>мост Большой Ламский, 1822 г., арх.Менелас А.А., 1890-е гг., арх.Видов А.Ф.</p>	через Большой Ламский пруд
<p>мост Каменный, 1773 г., арх.Неелов В.И., 1780-1783 гг., арх.Неелов И.В., инж.Герард И.</p>	через Виттоловский канал на Подкапризовой дороге
<p>мост Каменный, 1823-1824 гг., арх.Менелас А.А., 1880-е гг., арх.Видов А.Ф.</p>	через Виттоловский канал на Сиреневой аллее
<p>мост Китайский Большой со статуями китайцев, 1784-1786 гг., арх.Камерон Ч., ск.Шварц П.И., 1860 г., арх.Монигетти И.А., 1940-е гг. (утрачены статуи китайцев)</p>	через Крестовый канал
<p>мост Китайский с драконами, 1784-1786 гг., арх.Камерон Ч., ск.Шварц П.И., 1860 г., арх.Монигетти И.А.</p>	через Крестовый канал



Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
мост Косой (остатки), нач. XIX в., 1890-е гг., арх. Видов А. Ф., арх. Данини С. А.	на протоке из пруда Озерки
мост Крестовый с беседкой, 1776-1779 гг., арх. Неелов В. И., строитель Неелов И. В.	через Крестовый канал
мост Малый (Верхний) Ламский, нач. XIX в., 1900-е гг., арх. Данини С. А.	через Верхне-Ламский пруд
(7 ку) мост Металлический, 1796 г., арх. Кваренги Д.	пруд Озерки
мост Металлический, 1824 г., арх. Менелас А. А., 1900-е гг. (типовой проект)	через Виттоловскую протоку
мост на Столбовой дороге, кон. XVIII в., 1820-е гг., 1910 г., арх. Данини С. А.	через р. Кузьминку, дорога в Александровку
мост Нижний Ламский с плотиной, 1722 г., кон. XIX- нач. XX в., арх. Данини С. А.	через р. Кузьминку у Нижне- Ламского пруда
мост Руинный, 1820-е гг., арх. Менелас А. А.	через ров, перед воротами "Руины", у Белой башни
мост со шлюзом, кон. XIX в.	на выходе из Крестового канала в Детский пруд
мостик Висячий (Трясучий), 1825 г., арх. Менелас А. А.	через Крестовый канал
мосты Китайские Малые (два), 1781-1782 гг., арх. Камерон Ч., 1787 г., арх. Шпекле К.	через Крестовый канал у Китайской деревни
мосты металлические (два), 1780-1790-е гг., арх. Шпекле К.	пруд Озерки
мосты металлические (два), нач. XX в.	через Крестовый канал
оранжереи (шесть корпусов), 1785 г., 1819-1830 гг., арх. Менелас А. А., 1883-1884 гг.	близ Китайской деревни

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
павильон "Арсенал" ("Монбизу"), 1747-1750 гг., арх. Растрелли Ф.-Б., арх. Чевакинский С.И., 1819-1834 гг., арх. Менелас А.А., арх. Тон А.А.	пейзажная часть парка
павильон "Детский домик" с террасой и двумя пристанями (перекидными мостами), 1827-1830 гг., арх. Горностаев В.М.	Детский остров на Детском пруду
павильон для лам, 1820-1822 гг., арх. Менелас А.А.	пейзажная часть парка
павильон "Малая Шапель", 1845 г., арх. Штакеншнейдер А.И., ск. Вигали И.П., 1940-е гг. (разрушен)	северо-западная часть парка
павильон "Шапель", 1825-1828 гг., арх. Менелас А.А., ск. Демут-Малиновский В.И.	близ Китайской деревни
o320 + плотина (верхняя), сер. XVIII в.	на Кухонном пруду
+ плотина (нижняя), 1795-1797 гг., инж. фон Толь П.	на Кухонном пруду
o322 + плотина (нижняя), 1795-1797 гг., инж. фон Толь П.	на Фасадном пруду
плотина Александровская, 1820-е гг., 1899 г., арх. Данини С.А.	на р. Кузьминке
пруд Большой Ламский (Зверькоцкий), 1742 г., 1820-е гг.	на р. Кузьминке
пруд Верхне-Ламский, 1820-е гг.	на р. Кузьминке
пруд Виттоловский Шапельный, 1823-1824 гг., арх. Менелас А.А.	расширение Виттоловского канала
пруд Детский с островом, 1790-е гг.	юго-западнее дворца
+ пруд Кухонный, 1790-е гг.	юго-восточнее дворца
пруд Нижне-Ламский, 1820-е гг.	на р. Кузьминке

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
пруд Озерки, 1770-е гг., садовый мастер Буш Джон	регулярная часть парка
+ пруд Фасадный с плотиной, 1790-е гг.	перед северным фасадом дворца
Ратная палата, 1913-1918 гг., арх. Сидорчук С.Ю., худ. Пашков Н.М.	северо-восточная часть парка
скамьи металлические, XVIII- XIX вв.	
собор Федоровский, 1909- 1912 гг., арх. Покровский В.А., арх. Померанцев В.А., худ. Емельянов Н.С., мозаичист Фролов В.А.	Академический просп., 32, северо-восточная часть парка
- статуя "Юноша, играющий в бабки", 1835 г., 1838 г., ск. Пименов С.С.	пейзажная часть парка, перед колоннадой дворца
- статуя "Юноша, играющий в свайку", 1836 г., 1838 г., ск. Логановский А.В.	пейзажная часть парка, перед колоннадой дворца
Федоровский городок, 1913- 1916 гг., арх. Кричинский С.С., худ. Пашков Н.П., керамист Ваулин П.К.	г. Пушкин, Академический просп., 14-30, северо-восточная часть парка
баня и прачечная (Белая палата)	
дом для диаконов (Розовая палата)	
дом для низших служащих (башня Есенина)	
+ дом для низших чинов (пристройка у северной стены)	
дом причетников (Желтая палата)	
дом священников (Белокаменная палата)	
ограда с четырьмя башнями и двумя воротами	
сад митрополичий	

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ сарай каретный</li> <li>✓ трапезная палата</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ ферма, 1818-1822 гг., арх. Менелас А.А.:</li> </ul>	северо-восточная часть парка
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ дом смотрителя</li> <li>✓ коровник</li> <li>✓ корпус Высочайшего присутствия</li> <li>✓ корпуса хозяйственные (три)</li> <li>✓ ограда с двумя воротами</li> <li>✓ павильон молочный</li> <li>✓ флигели боковые одноэтажные (два)</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Фермский парк с четырьмя прудами и гидротехническими сооружениями, 1810 г., садовый мастер Буш Джозеф, 1817 г., арх. Гесте В.И., 1818- 1822 гг., арх. Менелас А.А., нач. XX в.</li> </ul>	северо-восточная часть парка
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Храм римско-католический Святого Иоанна:</li> </ul>	г. Пушкин, Дворцовая ул., 15
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ ограда с воротами, 1906- 1908 гг., арх. Данини С.А.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ сад</li> <li>✓ храм, 1824-1829 гг., арх. Аламини Д.Ф., арх. Аламини Л.Ф., арх. Стасов В.П.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Екатерининский дворец и парк:</li> </ul>	г. Пушкин, Екатерининский парк, Парковая ул., Садовая ул., 7
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Адмиралтейство, XVIII- XIX вв., 1773-1777 гг., арх. Неелов В.И.:</li> </ul>	южный берег Большого пруда
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ ограда с воротами</li> <li>✓ птичьи домики (два)</li> </ul>	

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ротонда», по адресу: г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АП, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: город Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк: «Проектная документация по реставрации и ремонту фасадов, внутренних помещений на объекте культурного наследия федерального значения «Ротонда» - комплекс «Китайская деревня», адрес: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк, лит.АП», шифр: 019-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 году

**Копия распоряжения КГИОП № 244-Р от 13.05.2019 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк»**



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

окуд

13.05.2019№ 244-р

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

В соответствии с пунктом 5 статьи 3.1, подпунктом 15 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 6 Закона Санкт-Петербурга от 20.06.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Дворцовая ул., 2, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Дворцовая ул., 2, согласно приложению № 2 к распоряжению.

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

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

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

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

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

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

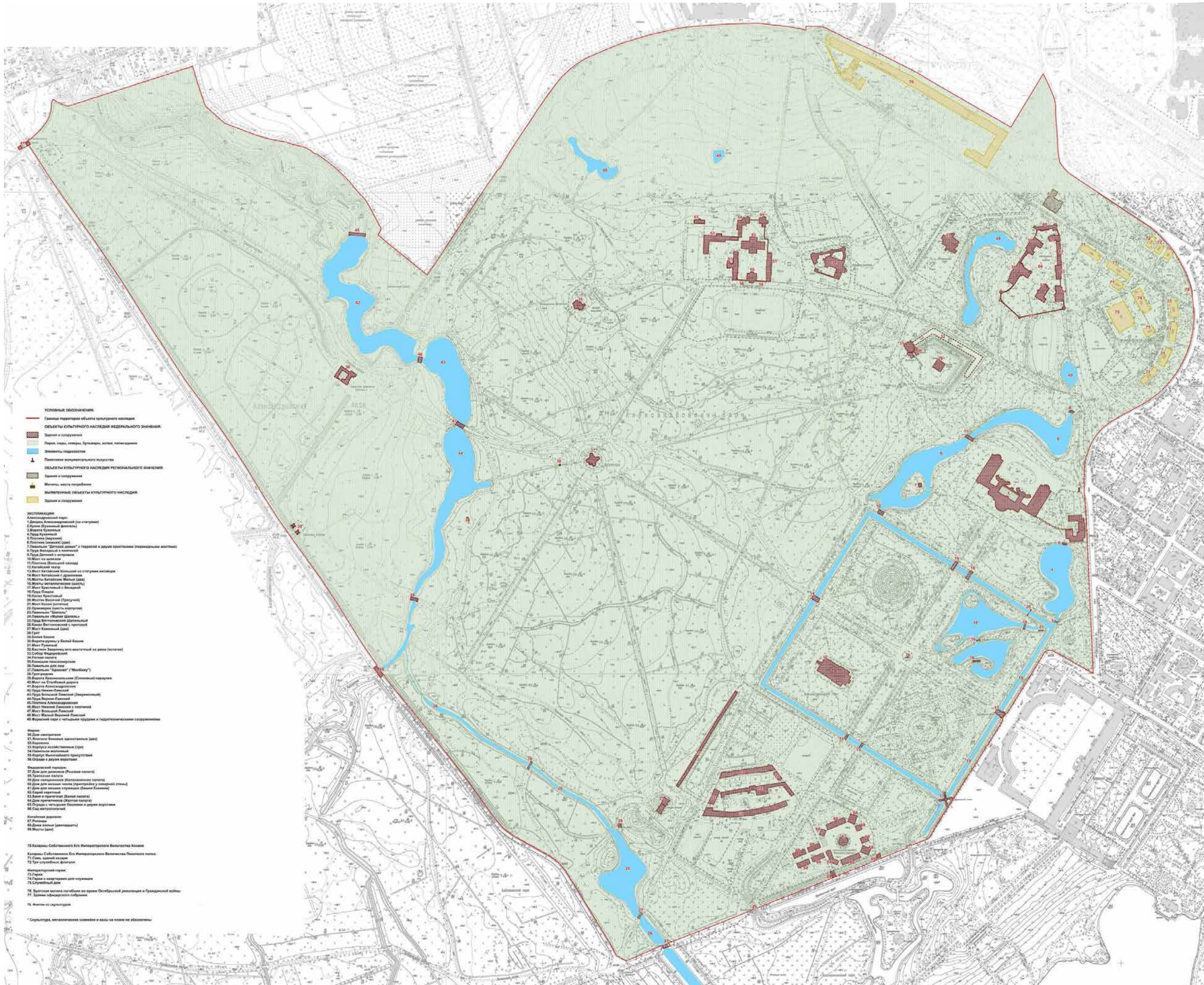
Председатель КГИОП

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by several smaller, fluid strokes.

С.В. Макаров

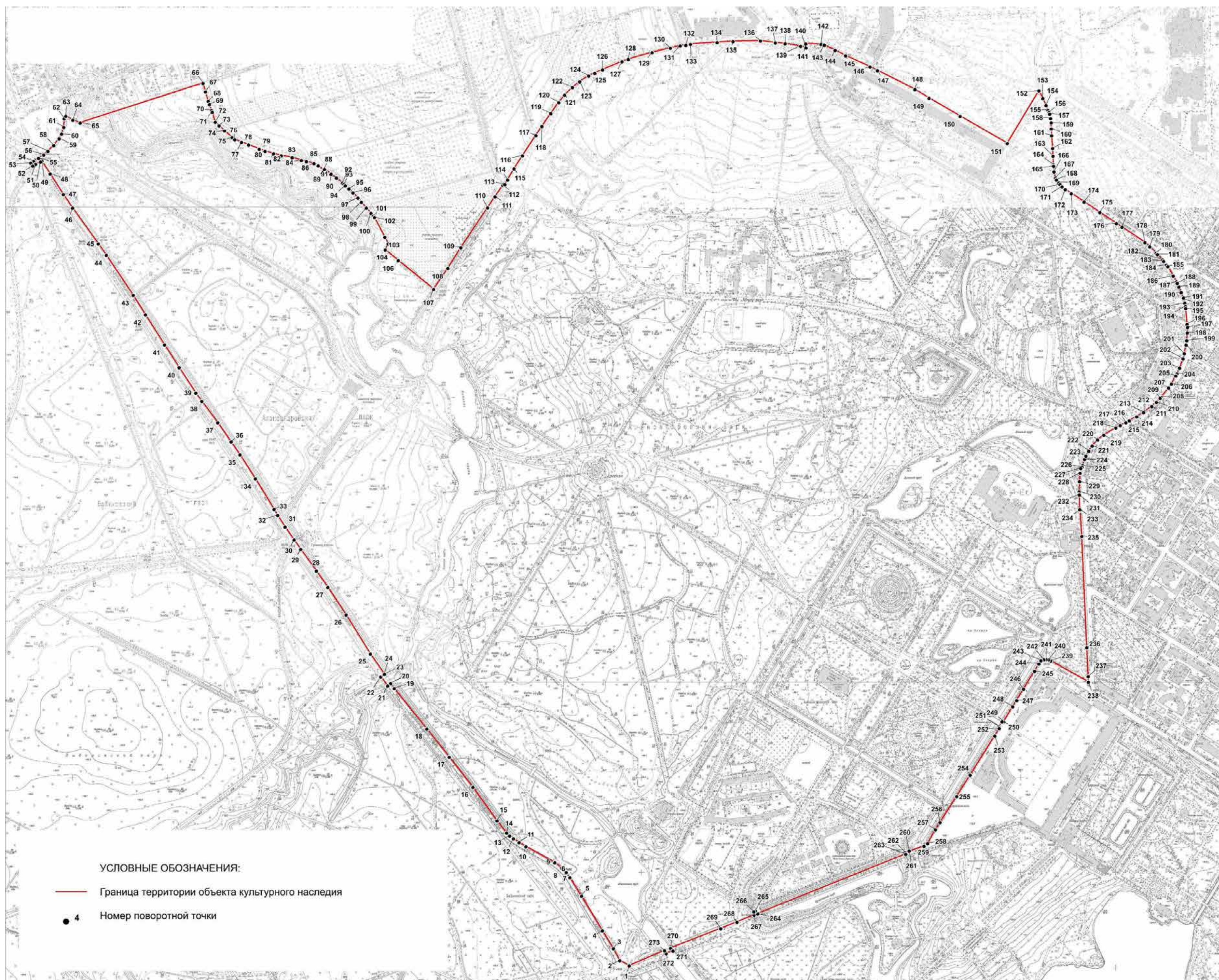
Границы территории  
 объекта культурного наследия федерального значения  
 «Александровский парк» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург г. Пушкин, Дворцовая ул., 2

1. Схема границ территории объекта культурного наследия





2. Перечень координат характерных точек границ территории  
объекта культурного наследия:



Номер поворотной (характерной) точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	2	3
1.	69404,36	117373,45
2.	69415,59	117353,60
3.	69440,98	117340,31
4.	69478,82	117316,98
5.	69551,26	117272,83
6.	69590,53	117248,45
7.	69600,88	117240,53
8.	69610,09	117231,54
9.	69621,67	117216,45
10.	69655,64	117155,52
11.	69663,97	117141,37
12.	69672,05	117129,28
13.	69677,93	117121,56
14.	69684,33	117115,02
15.	69709,59	117094,49
16.	69780,36	117043,85
17.	69844,08	116993,96
18.	69902,72	116946,76
19.	69987,65	116877,95
20.	69998,33	116870,30
21.	69993,31	116864,00
22.	70012,44	116849,61
23.	70016,63	116855,59
24.	70017,91	116857,14
25.	70060,43	116827,54
26.	70142,56	116776,46
27.	70200,94	116737,97
28.	70234,89	116713,70
29.	70280,61	116680,74
30.	70300,51	116666,89
31.	70327,71	116647,72
32.	70352,49	116632,17
33.	70364,89	116624,31
34.	70429,19	116585,20
35.	70479,76	116552,48
36.	70506,59	116533,99
37.	70547,43	116505,39
38.	70592,43	116471,98
39.	70609,55	116459,46
40.	70663,23	116424,28
41.	70711,18	116393,15
42.	70774,45	116353,27

43.	70815,50	116327,32
44.	70899,95	116270,43
45.	70923,64	116253,46
46.	70998,95	116199,43
47.	71027,61	116180,08
48.	71071,10	116151,99
49.	71097,78	116134,51
50.	71095,86	116131,55
51.	71091,17	116121,41
52.	71087,36	116115,30
53.	71093,49	116111,48
54.	71096,93	116117,55
55.	71103,72	116127,65
56.	71110,67	116138,56
57.	71118,49	116147,53
58.	71130,51	116159,74
59.	71145,20	116171,18
60.	71154,73	116176,14
61.	71168,85	116180,71
62.	71186,79	116181,85
63.	71192,47	116184,94
64.	71183,89	116200,09
65.	71178,26	116215,73
66.	71261,35	116474,41
67.	71243,67	116479,74
68.	71223,76	116485,64
69.	71217,09	116488,08
70.	71204,53	116492,20
71.	71200,41	116493,87
72.	71179,84	116500,54
73.	71172,06	116508,32
74.	71161,61	116520,00
75.	71147,48	116535,79
76.	71143,04	116541,46
77.	71137,49	116555,69
78.	71131,95	116570,63
79.	71123,26	116593,21
80.	71118,52	116605,57
81.	71113,28	116623,28
82.	71109,09	116639,86
83.	71105,12	116662,55
84.	71099,23	116682,01
85.	71096,66	116692,66
86.	71092,46	116708,80
87.	71087,88	116717,37
88.	71078,83	116728,79
89.	71080,21	116730,49
90.	71070,54	116744,50

91.	71062,09	116756,06
92.	71051,63	116768,96
93.	71049,52	116771,96
94.	71046,19	116774,74
95.	71039,40	116782,31
96.	71030,73	116790,98
97.	71020,17	116801,21
98.	71011,16	116808,55
99.	70999,04	116819,00
100.	70988,25	116828,67
101.	70982,14	116834,01
102.	70979,36	116835,90
103.	70937,77	116858,25
104.	70923,65	116865,48
105.	70911,20	116859,03
106.	70888,40	116886,50
107.	70828,11	116960,84
108.	70872,19	116990,83
109.	70915,84	117018,70
110.	70999,48	117074,74
111.	71022,57	117090,65
112.	71046,84	117107,51
113.	71048,71	117111,01
114.	71058,40	117117,02
115.	71081,75	117130,88
116.	71108,97	117148,33
117.	71151,71	117176,95
118.	71170,86	117189,34
119.	71198,18	117208,20
120.	71220,85	117225,10
121.	71236,62	117237,35
122.	71252,67	117253,82
123.	71264,91	117269,03
124.	71277,34	117288,26
125.	71282,66	117300,68
126.	71290,06	117317,55
127.	71307,21	117358,38
128.	71311,65	117371,70
129.	71326,44	117421,70
130.	71335,43	117460,41
131.	71340,35	117481,26
132.	71341,53	117492,84
133.	71343,41	117502,55
134.	71347,31	117558,94
135.	71349,48	117592,38
136.	71350,62	117650,40
137.	71346,56	117681,72
138.	71345,02	117702,70

139.	71339,19	117735,26
140.	71335,99	117746,35
141.	71344,51	117746,12
142.	71343,73	117778,26
143.	71341,83	117785,19
144.	71330,83	117807,73
145.	71319,61	117829,81
146.	71296,04	117881,40
147.	71288,22	117897,44
148.	71248,35	117976,38
149.	71230,09	118006,20
150.	71192,28	118071,52
151.	71134,80	118171,12
152.	71245,66	118238,05
153.	71229,78	118245,95
154.	71215,01	118252,66
155.	71204,35	118257,21
156.	71200,25	118259,20
157.	71196,60	118260,47
158.	71187,42	118262,64
159.	71178,52	118263,64
160.	71166,02	118263,88
161.	71151,26	118264,61
162.	71124,17	118266,62
163.	71108,13	118267,63
164.	71090,22	118268,59
165.	71087,01	118268,76
166.	71075,05	118269,93
167.	71062,04	118272,68
168.	71058,36	118274,85
169.	71052,88	118278,90
170.	71048,68	118282,23
171.	71043,94	118286,72
172.	71038,09	118293,42
173.	71029,54	118306,16
174.	71011,84	118333,12
175.	70989,54	118366,04
176.	70966,31	118401,53
177.	70958,75	118413,08
178.	70926,29	118461,66
179.	70917,21	118471,64
180.	70904,10	118485,20
181.	70901,32	118487,87
182.	70890,47	118498,66
183.	70886,93	118500,89
184.	70879,30	118506,85
185.	70875,82	118509,84
186.	70855,96	118521,26

187.	70843,82	118527,88
188.	70840,43	118529,72
189.	70833,29	118532,96
190.	70821,42	118538,09
191.	70809,66	118542,86
192.	70807,34	118543,36
193.	70799,03	118545,79
194.	70792,14	118547,01
195.	70787,90	118547,22
196.	70754,48	118550,25
197.	70747,79	118551,06
198.	70736,03	118550,84
199.	70720,04	118549,46
200.	70710,98	118548,28
201.	70692,57	118544,55
202.	70681,73	118541,83
203.	70662,33	118534,73
204.	70649,67	118528,63
205.	70645,59	118526,63
206.	70628,69	118517,26
207.	70620,35	118511,34
208.	70600,86	118495,68
209.	70598,67	118493,86
210.	70590,01	118485,44
211.	70581,64	118475,92
212.	70570,26	118460,81
213.	70568,63	118458,54
214.	70559,66	118444,12
215.	70551,52	118428,29
216.	70547,40	118421,36
217.	70541,57	118409,22
218.	70536,60	118400,13
219.	70521,02	118374,63
220.	70511,01	118361,57
221.	70498,25	118350,10
222.	70487,38	118343,01
223.	70476,94	118337,09
224.	70470,02	118334,08
225.	70457,45	118329,72
226.	70453,88	118329,05
227.	70451,30	118326,23
228.	70441,21	118324,74
229.	70423,34	118323,41
230.	70401,98	118322,78
231.	70395,71	118321,74
232.	70395,35	118323,13
233.	70364,67	118324,09
234.	70362,73	118325,06

235.	70308,23	118327,96
236.	70073,73	118338,82
237.	70012,80	118341,63
238.	70001,22	118342,17
239.	70045,87	118262,38
240.	70048,11	118257,68
241.	70048,74	118252,69
242.	70048,57	118248,05
243.	70046,62	118242,43
244.	70039,62	118237,95
245.	70024,21	118228,55
246.	69986,49	118205,45
247.	69962,94	118191,09
248.	69949,74	118182,74
249.	69918,19	118163,34
250.	69917,90	118160,10
251.	69906,85	118153,82
252.	69903,55	118154,25
253.	69887,88	118145,05
254.	69805,65	118092,68
255.	69761,15	118064,39
256.	69706,41	118029,24
257.	69691,02	118019,67
258.	69661,92	118003,22
259.	69656,27	117995,38
260.	69645,08	117964,37
261.	69646,33	117963,93
262.	69642,86	117955,65
263.	69639,56	117956,73
264.	69514,12	117644,44
265.	69520,05	117639,94
266.	69518,53	117636,39
267.	69511,51	117637,10
268.	69496,37	117601,14
269.	69482,69	117566,59
270.	69441,55	117460,87
271.	69435,91	117465,96
272.	69430,50	117451,66
273.	69436,88	117448,24

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП  
от 13.09.2019 № 244-р

Режим использования территории  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Александровский парк»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Дворцовая ул., 2

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

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.



**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ротонда», по адресу: г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АП, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: город Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк: «Проектная документация по реставрации и ремонту фасадов, внутренних помещений на объекте культурного наследия федерального значения «Ротонда» - комплекс «Китайская деревня», адрес: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк, лит.АП», шифр: 019-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 году**

**Копия распоряжения КГИОП от 30.06.2017 №335-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк»; Копия распоряжения КГИОП от 19.08.2013 №10-406 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия «Китайская деревня», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк» и распоряжения КГИОП от 08.02.2017 г. №31-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 19.08.2013 №10-406»**



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

30.06.2017

№ 335-р

Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия  
федерального значения  
«Александровский парк»

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Дворцовая ул., 2, согласно приложению к распоряжению.

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



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






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

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 30.08.2018 № 335-р

Предмет охраны объекта культурного наследия  
федерального значения «Александровский парк»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, г. Пушкин, Дворцовая ул., 2

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение:	<p>Местоположение Александровского парка в западной части города Пушкина на территории, ограниченной Дворцовой улицей, Садовой улицей, Треугольной площадью, Подкапризовой дорогой, Дорогой на Александровку, Кузьминским шоссе, сельскохозяйственными территориями к югу от Кузьминского шоссе, Академическим проспектом.</p> <p>сочетание открытых пространств (лугов, полей, водоемов, дорог, площадок), полуоткрытых (участки с группами и одиночными деревьями), закрытых пространств (массивы), с историческими зданиями и сооружениями;</p>	   

1	2	3	4
		<p>Визуальные связи:</p> <p>1. Между объектами культурного наследия, входящими в состав ансамбля «Александровский парк», а также расположенными на их территории, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- видовые перспективы от павильона Арсенал, включая перспективу в сторону Фермы, замыкаемую башней Молочного павильона;</li> <li>- визуальные связи Александровского дворца, включая перспективу Дубовой аллеи;</li> <li>- визуальные связи и перспективы Нового сада, включая панорамы Крестового канала и аллей;</li> <li>- визуальные связи объектов, расположенных вдоль Фермской дороги;</li> </ul> <p>2. С объектами культурного наследия:</p> <p>федерального значения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- «Екатерининский дворец и парк», в том числе перспектива от павильона «Арсенал», ориентированная на центральную ось Екатерининского дворца;</li> <li>визуальные связи Нового сада, Крестового канала с мостами с Циркумференциями, Кухонными корпусами, Оградой с воротами и Екатерининским дворцом;</li> <li>визуальные связи объектов, расположенных вдоль Подкапризовой дороги, включая Китайскую деревню, Скрипучую беседку, Большой и Малый капризы;</li> <li>- «Баболовский парк», включая визуальные связи парков вдоль дороги на Александровку;</li> <li>- «Императорский Царскосельский Лицей»;</li> <li>- «Храм римско-католический Святого Иоанна»;</li> <li>- «Дом Китаева Я. с оградой и садом. Здесь в 1831 г. жил поэт Пушкин А.С.»;</li> <li>- «Ворота Египетские»;</li> </ul> <p>регионального значения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- «Жилой флигель усадьбы Колзаковых»;</li> <li>- «Бульвар»;</li> </ul> <p>выявленными:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- «Дом призрения увечных воинов императрицы Александры Федоровны. Дом для инвалидов»;</li> <li>- «Усадьба Д. Кваренги (фундаменты построек, сад)»;</li> <li>- «Царскосельское училище девиц духовного звания (со службами)»;</li> </ul>	     

1	2	3	4
		<p>- «Дом Олениных (Санаторий Свято-Троицкой общины сестер милосердия) (с садом), где в 1921 году жила А.А. Ахматова»;</p> <p>- «Памятник А.С. Пушкину»;</p> <p>местоположение, объемно-пространственные, конструктивные, планировочные и архитектурно-художественные характеристики зданий и сооружений, а также ландшафтных объектов, расположенных на территории Александровского парка:</p> <p><b>Входящих в состав объекта культурного наследия «Александровский парк»*:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. «Бастион Зверинец юго-восточный со рвом (остатки)», пейзажная часть парка, вокруг Белой башни (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера З);</li> <li>2. «Белая башня», пейзажная часть парка (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера Ж);</li> <li>3. «Ворота Александровские», пейзажная часть парка, дорога на Александровку;</li> <li>4. «Ворота Красносельские ("Слоновые") – караулки», пейзажная часть парка, дорога на Александровку (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, дом б/н, литера АХ);</li> <li>5. «Ворота Кухонные», вход в парк с Дворцовой ул.;</li> <li>6. «Ворота-руины у Белой башни», пейзажная часть парка (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера З);</li> <li>7. «Грот», близ Шапели (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера БХ);</li> <li>8. «Грот-родник», близ Арсенала (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера БФ);</li> <li>9. «Дворец Александровский (со статуями)», Дворцовая ул., 2, пейзажная часть парка (Санкт-Петербург, город Пушкин, Дворцовая улица, дом 2, литера А);</li> <li>10. «Канал Виттоловский с протокой», между Башней-руиной и р. Кузьминкой;</li> <li>11. «Канал Крестовый», регулярная часть парка;</li> <li>12. «Китайская деревня», у Подкапризовой дороги:</li> <li>12.1. «Дома жилые (двенадцать)» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН,</li> </ol>	

1	2	3	4
		<p>АО);</p> <p>12.2. «Мосты (два)» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры БТ, БУ);</p> <p>12.3. «Ротонда» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АП);</p> <p>13. «Китайский театр», регулярная часть парка (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера В);</p> <p>14. «Конюшни пенсионерские», у северной границы парка (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера И);</p> <p>15. «Кухни (Кухонный флигель)», пейзажная часть парка, Дворцовая ул., 2 (Санкт-Петербург, город Пушкин, Дворцовая улица, дом 2, литера Б);</p> <p>16. «Мост Большой Ламский», через Большой Ламский пруд (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера БЕ);</p> <p>17. «Мост Каменный», через Виттоловский канал на Подкапризовой дороге (Санкт-Петербург, город Пушкин, Екатерининский парк, литера БП);</p> <p>18. «Мост Каменный», через Виттоловский канал на Сиреневой аллее (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера БШ);</p> <p>19. «Мост Китайский Большой со статуями китайцев», через Крестовый канал (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера БВ);</p> <p>20. «Мост Китайский с драконами», через Крестовый канал (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, дом б/н, литера БГ);</p> <p>21. «Мост Косой (остатки)», на протоке из пруда Озерки;</p> <p>22. «Мост Крестовый с беседкой», через Крестовый канал (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера ВК);</p> <p>23. «Мост Малый (Верхний) Ламский», через Верхне-Ламский пруд (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера ВА);</p> <p>24. «Мост Металлический», пруд Озерки (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера БИ);</p> <p>25. «Мост Металлический», через Виттоловскую протоку (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера ВВ);</p> <p>26. «Мост на Столбовой дороге», через р. Кузьминку, дорога в Александровку;</p> <p>27. «Мост Нижний Ламский с плотиной», через р. Кузьминку у Нижне-Ламского пруда (Санкт-Петербург, город Пушкин,</p>	

1	2	3	4
		<p>Александровский парк, литера АТ);</p> <p>28. «Мост Руинный», через ров, перед воротами "Руины", у Белой башни (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера З);</p> <p>29. «Мост со шлюзом», на выходе из Крестового канала в Детский пруд (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, дом б/н, литера АЦ);</p> <p>30. «Мостик Висячий (Трясучий)», через Крестовый канал (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера ВШ);</p> <p>31. «Мосты Китайские Малые (два)», через Крестовый канал у Китайской деревни (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АУ, АФ);</p> <p>32. «Мосты металлические (два)», пруд Озерки (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры БЖ, БЗ);</p> <p>33. «Мосты металлические (два)», через Крестовый канал (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры БА, ББ);</p> <p>34. «Оранжереи (шесть корпусов)», близ Китайской деревни (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры Т, У, Ф, Х, Ц);</p> <p>35. «Павильон "Арсенал" ("Монбизу")», пейзажная часть парка (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера М);</p> <p>36. «Павильон "Детский домик" с террасой и двумя пристанями (перекидными мостами)», Детский остров на Детском пруду (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры Е, БМ, БН, БР);</p> <p>37. «Павильон для лам», пейзажная часть парка (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера Н);</p> <p>38. «Павильон "Малая Шапель"», северо-западная часть парка;</p> <p>39. «Павильон "Шапель"», близ Китайской деревни (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера Р);</p> <p>40. «Плотина (верхняя)», на Кухонном пруду (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера БД);</p> <p>41. «Плотина (нижняя)», на Кухонном пруду;</p> <p>42. «Плотина (нижняя)», на Фасадном пруду (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера ВД);</p> <p>43. «Плотина Александровская, на р. Кузьминке» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк,</p>	

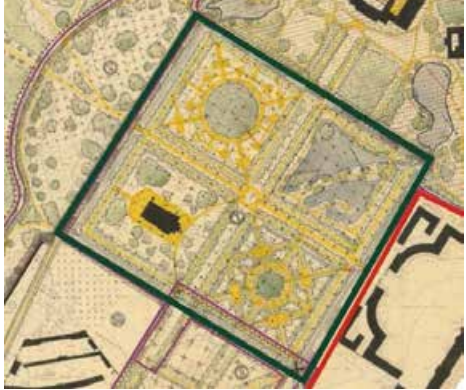




1	2	3	4
		<p>литера АС);</p> <p>44. «Пруд Большой Ламский (Звериночный)», на р. Кузьминке;</p> <p>45. «Пруд Верхне-Ламский», на р. Кузьминке;</p> <p>46. «Пруд Виттоловский Шапельный», расширение Виттоловского канала;</p> <p>47. «Пруд Детский с островом», юго-западнее дворца;</p> <p>48. «Пруд Кухонный», юго-восточнее дворца;</p> <p>49. «Пруд Нижне-Ламский», на р. Кузьминке;</p> <p>50. «Пруд Озерки», регулярная часть парка;</p> <p>51. «Пруд Фасадный с плотиной», перед северным фасадом дворца;</p> <p>52. «Ратная палата», северо-восточная часть парка (Санкт-Петербург, город Пушкин, Фермская дорога, дом 5, литера А);</p> <p>53. «Скамьи металлические»;</p> <p>54. «Собор Федоровский», Академический просп., 32, северо-восточная часть парка (Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, дом 34, литера А);</p> <p>55. «Статуя "Юноша, играющий в бабки"», пейзажная часть парка, перед колоннадой дворца;</p> <p>56. «Статуя "Юноша, играющий в свайку"», пейзажная часть парка, перед колоннадой дворца;</p> <p>57. «Федоровский городок», г. Пушкин, Академический просп., 14-30, северо-восточная часть парка:</p> <p>57.1. «Баня и прачечная (Белая палата)» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, дом 28, литера Б);</p> <p>57.2. «Дом для диаконов (Розовая палата)» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, дом 26, литера В);</p> <p>57.3. «Дом для низших служащих (башня Есенина)» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, дом 22, литера Д);</p> <p>57.4. «Дом для низших чинов (пристройка у северной стены)» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, дом 14, литера Л);</p> <p>57.5. «Дом причетников» (Желтая палата) (Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, дом 30, литера Е);</p> <p>57.6. «Дом священников» (Белокаменная палата) (Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект,</p>	




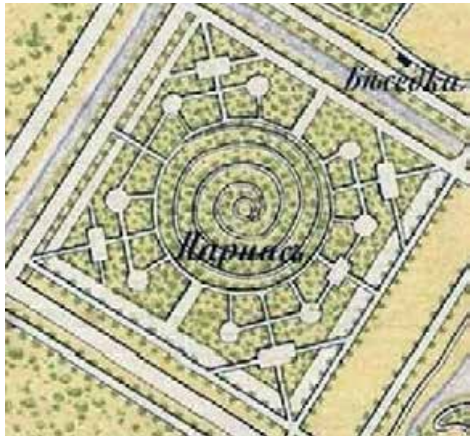





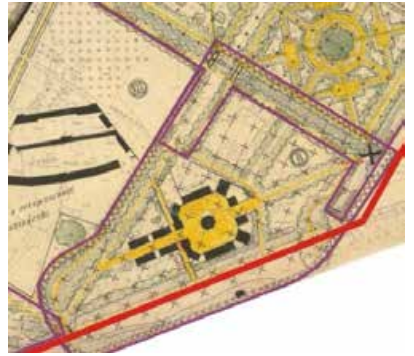


1	2	3	4
		<p>дом 18, литера М);            57.7. «Ограда с четырьмя башнями и двумя воротами» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, дом 18, литера М, дом 20, литера А, дом 20а, литера Н, дом 20б, литера О, дом 20в, литера П, дом 30а, литера К, Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический пр., 14-30, северо-восточная часть парка);            57.8. «Сад митрополичий»;            57.9. «Сарай каретный» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, дом 22, литера Д);            57.10. «Трапезная палата» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, дом 20, литера А);            58. «Ферма», северо-восточная часть парка:            58.1. «Дом зрителя» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Фермский парк, литера А);            58.2. «Коровник» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Фермский парк, литера Л);            58.3. «Корпус Высочайшего присутствия» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Фермский парк, литера Е);            58.4. «Корпуса хозяйственные (три)» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Фермский парк, литеры К, Ж);            58.5. «Ограда с двумя воротами» (Санкт-Петербург, город Пушкин, северо-восточная часть парка);            58.6. «Павильон молочный» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Фермский парк, литера Д);            58.7. «Флигели боковые одноэтажные (два)» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Фермский парк, литеры Б, В);            59. «Фермский парк с четырьмя прудами и гидротехническими сооружениями», северо-восточная часть парка);</p> <p><b>объектов культурного наследия регионального значения*:</b></p> <p>1. «Здание офицерского собрания», Фермский парк (Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, дом 27, литера А), (утрачено);            2. «Могила Хазова Ивана Васильевича (1895 - 1944), Генерал-лейтенанта, героически погибшего в бою за Родину», г. Пушкин, Александровский парк;            3. «Братская могила рабочих и красногвардейцев, погибших во время Великой Октябрьской социалистической революции и Гражданской войны»</p>	

1	2	3	4
		<p>г. Пушкин, Александровский парк;</p> <p><b>выявленных объектов культурного наследия*:</b></p> <p>1. «Казармы Собственного Его Императорского Величества Конвоя», Академический пр., 31, 33; Петербургское шоссе, 2 (Александровский парк) (Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, дом 31, литера А);</p> <p>2. «Казармы Собственного Его Императорского Величества Пехотного полка» («Семь зданий казарм», «Три служебных флигеля»), Академический пр., 3, 5, 7, 8, 10, 12, Дворцовая ул., 6, 8, 10, 12 (Александровский парк) (Санкт-Петербург, город Пушкин, Дворцовая улица, дом 6, литера А; дом 8, литера А; дом 10, литера А; дом 12, литера А; Академический проспект, дом 3, литера А; дом 5, литера А; дом 7, литера А; дом 8, литера А; дом 10, литера А; дом 12, литера А);</p> <p>3. «Императорский гараж» («Гараж с квартирами для служащих», «Служебный дом», «Гараж»), Академический пр., 2, 4, 6 (Александровский парк) (Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, дом 2, литера А, дом 4а, литера А, дом 6, литера А);</p> <p>4. «Фонтан со скульптурой», Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, дом 1, сооружение 1, литера А;</p> <p>(*Предмет охраны объектов культурного наследия, входящих в состав ансамбля «Александровский парк», а также расположенных на его территории, утверждается отдельно)</p> <p><b>Объемно-пространственная композиция, рельеф, планировочная система, дорожная сеть</b></p>	





1	2	3	4
		<p><b>Александровского парка:</b></p> <p><b>1. Ландшафтный район Александровского дворца и Белой башни</b>, включающий Детский, Фасадный и Кухонный пруды, Детский остров с Детским домиком, Александровский дворец, Кухонный корпус, Белую башню;</p> <p>характеризующийся сочетанием регулярной (к югу от Александровского дворца) и пейзажной планировки (к северу и западу от Александровского дворца),</p> <p>сложным рельефом с выраженными перепадами (в т.ч. высокие откосы Фасадного и Детского прудов, холм на берегу Детского пруда, земляные валы бастиона Зверинец), перепадом высоты зеркала Детского и Фасадного пруда, плотинами с каскадами,</p> <p>сочетанием открытых и закрытых участков (в т.ч. открытые пространства: площадка перед Александровским дворцом открытая в сторону Фасадного пруда, луг на противоположной стороне Фасадного пруда; закрытые пространства: роща к югу от Александровского дворца, роща между Александровским дворцом и Белой башней);</p> <p>аллейные посадки (в т.ч. вдоль дорожек между Александровским дворцом и Белой башней);</p> <p>солитерные посадки (в т.ч. на противоположном Александровскому дворцу берегу Фасадного пруда);</p> <p>дорожная сеть:</p> <p>парковые дорожки (в том числе дорожка вдоль фасада Александровского дворца, площадка перед Александровским дворцом, дорожки по берегам Фасадного и Детского прудов), их местоположение, покрытие (набивное на щебеночном основании);</p> <p><b>2. Ландшафтный район регулярной части парка («Новый сад»)</b>, квадратный в плане, разделенный на четыре квадратных участка,</p>	    

1	2	3	4
		<p>ограниченный Крестовым каналом, включающий Китайский театр, куртину «Грибок», пруд «Озерки» и «гору «Парнас»;</p> <p>характеризующийся преимущественно регулярной планировкой с элементами пейзажной планировки (участок пруда «Озерки»);</p> <p>преимущественно равнинным рельефом с локальными повышениями: в центре куртины «Грибок» и «гора «Парнас» (конусообразный террасированный насыпной холм с дорожкой, по спирали поднимающейся к вершине);</p> <p>аллейные посадки вдоль дорожек;</p> <p>дорожная сеть:</p> <p>парковые дорожки и аллеи (в том числе Дубовая и Тройная Липовая аллеи, пересекающиеся в центре «Нового сада», и делящие его на четыре участка; периметральные дорожки вдоль Крестового канала), их местоположение, покрытие (набивное на щебеночном основании, газоны);</p> <p>участок куртины «Грибок»: квадратный в плане с регулярной центрической планировкой с круглой площадкой, с рощей в центре, сетью дорожек и площадок с боскетами;</p>	    


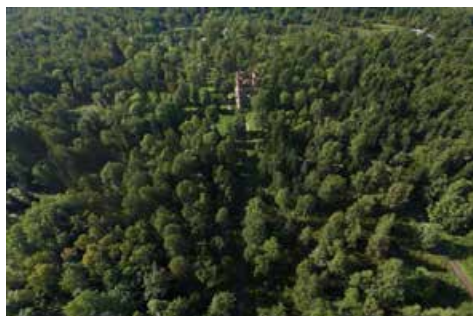

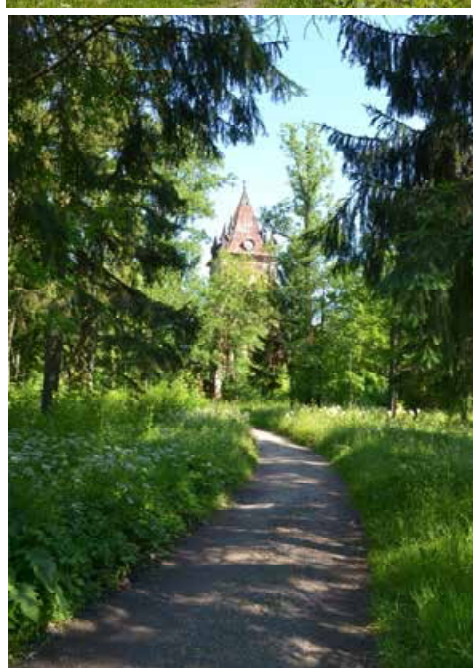
1	2	3	4
		<p>участок пруда «Озерки»:            квадратный в плане с пейзажной планировкой, включающей два фигурных пруда, соединенных протоками между собой и с Крестовым каналом, с островами; пейзажная планировка дорожной сети с мостиками; сочетание открытых (пруды) и закрытых пространств (ландшафтные группы), рядовые посадки по периметру участка;</p> <p>участок «горы «Парнас»:            квадратный в плане, с регулярной планировкой, сетью дорожек и площадок с боскетами, включающий искусственный холм конической формы со спиральной дорожкой, ведущей к вершине, площадкой на вершине, его историческая планировка, высота;</p> <p>участок Китайского театра:            квадратный в плане с регулярной планировкой дорожной сети, со зданием</p>	    





1	2	3	4
		<p>Китайского театра в центре;</p> <p>сочетание закрытых и открытых пространств с ландшафтными группами и солитерными посадками;</p> <p><b>3. Ландшафтный район Китайской деревни</b>, ограниченный Крестовым каналом, Треугольной площадью, Подкапризовой дорогой и Тройной аллеей;</p> <p>сложный в плане, включающий китайские садики с регулярной планировкой (утрачена), Китайскую деревню с регулярной планировкой,</p> <p>характеризующийся сочетанием закрытых и открытых пространств с сетью дорожек и площадок с боскетами;</p> <p>равнинным рельефом,</p> <p>дорожная сеть:</p> <p>парковые дорожки и аллеи (в том числе: Дубовая аллея), их местоположение, покрытие (набивное на щебеночном основании, газоны);</p> <p>аллейные посадки вдоль Дубовой аллеи;</p>	    


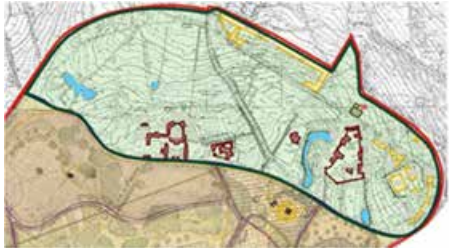




1	2	3	4
		<p><b>4. Ландшафтный район теплиц Верхнего сада, ограниченный линией теплицы по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера Т, Крестовым каналом и Дубовой аллеей;</b></p> <p>сложный в плане, включающий оранжереи, участки с регулярной планировкой (утрачены), территории, занятые под сельскохозяйственную деятельность;</p> <p>характеризующийся преимущественно открытыми пространствами, аллейнными посадками вдоль Дубовой аллеи и Крестового канала;</p> <p>равнинным рельефом;</p> <p>дорожная сеть:</p> <p>парковые дорожки, их местоположение, покрытие (набивное на щебеночном основании, газоны);</p> <p><b>5. Ландшафтный район павильона «Шапель» и Виттоловского канала, от павильона «Шапель» до пересечения Подкапризовой дороги и дороги на Александровку, включая Виттоловский</b></p>	   






1	2	3	4
		<p>Шапельный пруд и Грот (искусственная руина), вдоль Виттоловского канала до Ламских прудов;</p> <p>сложный в плане,</p> <p>характеризующийся пейзажной планировкой, выраженным рельефом (холмы на берегах Виттоловского Шапельного пруда, северный склон Большого Каприза);</p> <p>преимущественно открытыми и полуоткрытыми пространствами с ландшафтными группами и солитерами, закрытыми пространствами (массивы) между Виттоловским каналом и дорогой на Александровку;</p> <p>дорожная сеть:</p> <p>парковые дорожки и аллеи (в том числе Сиреневая аллея), их местоположение, покрытие (набивное на щебеночном основании, газоны);</p> <p><b>6. Ландшафтный район центральной части парка (Арсенала и Пенсионерских конюшен),</b> включающий большую часть исторической территории Зверинца, сложный в плане, ограниченный Фермской дорогой с севера, дорожкой по восточному берегу Ламских прудов с запада, дорожкой от павильона «Шапель» к Ламским прудам с юга и дорогой вдоль теплиц Верхнего сада и Крестовым каналом с востока;</p> <p>характеризующийся сочетанием регулярной (система просек, расходящихся от павильона Арсенал) и пейзажной планировки;</p> <p>преимущественно равнинным рельефом с локальными перепадами (откосы</p>	   













1	2	3	4
		<p>Витоловского канала, реки Кузьминки, Ламских прудов);</p> <p>преимущественно закрытыми пространствами (массивы), с открытыми пространствами в восточной части района (поляна с солитерными посадками и ландшафтными группами по западному берегу Крестового канала, луг около Пенсионерских конюшен, включая кладбище лошадей);</p> <p>аллейные посадки вдоль дорожки по западному берегу крестового канала;</p> <p>дорожная сеть:</p> <p>парковые дорожки и просеки (в том числе: восемь просек, веерно расходящихся от павильона Арсенал, дорожка от моста Драконов к мосту Большому Ламскому, дорожка по берегу Ламских прудов, дорожка от Ламских прудов к павильону Шапель), их местоположение, покрытие (набивное на щебеночном основании, газоны);</p> <p><b>7. Ландшафтный район западной части парка:</b></p> <p>сложный в плане, ограниченный дорожкой по восточному берегу Ламских прудов с востока, территориями сельскохозяйственного назначения с</p>	   



1	2	3	4
		<p>севера, дорогой на Александровку с юго-запада;</p> <p>характеризующийся пейзажной планировкой;</p> <p>преимущественно равнинным рельефом с локальными перепадами (реки Кузьминки, Ламских прудов);</p> <p>преимущественно закрытыми пространствами (массивы), с открытыми пространствами в восточной части района по берегам Ламских прудов с ландшафтными группами и солитерами, на участке от Ламского павильона до Старо-Красносельских ворот (в настоящее время зарос самосевом);</p> <p>аллейные посадки вдоль Еловой аллеи;</p> <p>дорожная сеть: парковые дорожки и просеки (в том числе: Еловая аллея и параллельная ей Верховая дорога), их местоположение, покрытие (набивное на щебеночном основании);</p>	   







1	2	3	4
		<p><b>8. Ландшафтный район Фермского парка*</b></p> <p>(*в соответствии с предметом охраны объекта культурного наследия «Фермский парк с четырьмя прудами и гидротехническими сооружениями»).</p>	   
2.	Гидросистема:	<p>Система каналов и прудов восточной части парка:</p> <p>Крестовый канал, его местоположение, конфигурация, абрис береговых линий, исторические дно- и берегоукрепления, гидротехнические сооружения (мосты (восемь));</p> <p>пруд Озерки, его местоположение,</p>	 

1	2	3	4
		<p>конфигурация, абрис береговых линий, острова, исторические дно- и берегоукрепления, гидротехнические сооружения (мосты (четыре));</p> <p>Кухонный пруд, его местоположение, конфигурация, абрис береговых линий, исторические дно- и берегоукрепления, гидротехнические сооружения (плотины (две));</p> <p>Детский пруд, его местоположение, конфигурация, абрис береговых линий, Детский остров, исторические дно- и берегоукрепления, гидротехнические сооружения (мост со шлюзом, пристани);</p>	    


1	2	3	4
		<p>Фасадный пруд, его местоположение, конфигурация, абрис береговых линий, исторические дно- и берегоукрепления, гидротехнические сооружения (плотины (две));</p> <p>система каналов и прудов западной части парка:</p> <p>Витоловский канал, его местоположение, конфигурация, абрис береговых линий, исторические дно- и берегоукрепления, гидротехнические сооружения (мосты (три));</p>	    

1	2	3	4
		<p>пруд Витоловский Шапельный, его местоположение, конфигурация, абрис береговых линий, исторические дно- и берегоукрепления;</p> <p>Ламские пруды (на реке Кузьминке), их местоположение, конфигурация, абрис береговых линий, исторические дно- и берегоукрепления, гидротехнические сооружения (мосты и мосты-плотины (три), плотина (одна));</p>	    

1	2	3	4
		<p>Река Кузьминка на участке ниже по течению Александровской плотины, ее местоположение, конфигурация, абрис береговых линий, исторические дно- и берегоукрепления;</p> <p>Пруды с гидротехническими сооружениями, пограничный ров, дренажная, и мелиоративная система Фермского парка*</p> <p>(*в соответствии с предметом охраны объекта культурного наследия «Фермский парк с четырьмя прудами и гидротехническими сооружениями»).</p> <p>дренажная и мелиоративная системы парка, в том числе: канава вдоль Подкапризовой дороги, канава вдоль дороги на Александровку, ручей от родника у павильона Арсенал до Верхне-Ламского пруда;</p>	   
3.	Насаждения:	<p>В соответствии с данными ландшафтнoй инвентаризации;</p> <p>старовозрoстной дрeвостой;</p> <p>основной порoдный сoстав: ливeнница, ель, сoснa, пихтa, липa, ясeнь, клeн, дуб, вяз, ивa, бeрeзa, плoдoвыe дрeвья;</p>	
4.	Здания и сооружения,	местоположение, пространственные,	объемно-конструктивные,

1	2	3	4
	<p>мемориальные объекты:</p>	<p>планировочные и архитектурно-художественные характеристики зданий, сооружений и мемориальных объектов, расположенных на территории Александровского парка:</p> <p>1. Караулка на Верховой дороге в западной части парка (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АР);</p> <p>2. Караулка на Еловой аллее у Александровских ворот (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера К);</p> <p>3. Однопролетная звонница на Фермской дороге;</p> <p>4. Здания казарм железнодорожного полка;</p> <p>5. Подземный проточный бассейн (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера ВЖ);</p> <p>6. Мемориал 76-му и 77-му истребительным батальонам;</p> <p>7. Кладбище императорских лошадей (с надгробиями) у Пенсионерских</p>	     



1	2	3	4
		<p>конюшен;</p> <p>8. Кладбище императорских собак (с надгробиями) на Детском острове.</p>	



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

окуд

19 АВГ 2013№ 10-406

**Об определении предмета охраны  
объекта культурного наследия «Китайская деревня»,  
входящего в состав объекта культурного наследия  
федерального значения «Александровский парк»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия «Китайская деревня», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АП, АЗ, АИ, АЛ, АН, АО, АМ, АК, АЖ, АВ, АБ, АЕ, АД, БТ, БУ (у Подкапризовой дороги), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления государственного  
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны,  
 объекта культурного наследия «Китайская деревня»,  
 входящего в состав объекта культурного наследия  
 федерального значения «Александровский парк»,  
 Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АП, АЗ, АИ, АЛ, АН,  
 АО, АМ, АК, АЖ, АВ, АБ, АЕ, АД, БТ, БУ.  
 (у Подкапризовой дороги)






№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	Местоположение в южной части Александровского парка, около Подкапризовой дороги; историческая планировка с павильоном «Ротонда» расположенным в центре восьмигранной площади, восемью жилыми домами, расположенными вокруг нее, четырьмя жилыми домами к западу от площади, и двумя мостами через канаву, соединяющими комплекс с Подкапризовой дорогой.	 


I. «Ротонда» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АП)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	Историческое объемно-пространственное решение, трехъярусного, восьмигранного в плане здания на известняковом стилобате и грунтовой насыпной площадке с восемью лестничными маршами, габариты;  исторические габариты и конфигурация «китайских» крыш на восемь скатов с ребрами на переломах и декоративным шпилем в завершении; дымовые трубы;	



3	Конструктивная система здания:	<p>фундамент;</p> <p>исторические наружные кирпичные капитальные стены;</p> <p>историческое перекрытие первого яруса (полусферический купол);</p> <p>восемь лестничных маршей с известняковыми ступенями и поребриками;</p>	 
4	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных капитальных стен;	
5	Архитектурно-художественное решение:	<p>архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (с полуциркульным завершением);</p> <p>исторический рисунок, цвет и материал (дерево) оконных и дверных заполнений;</p>	  

		<p>первый ярус:</p> <p>колонны тосканского ордера на углах здания, поддерживающие балки, на которые опираются свесы крыши;</p> <p>ниши с полуциркульным завершением;</p> <p>профилированная тяга в простенках оконных и дверных проемов;</p> <p>профилированные тяги под свесами крыши;</p> <p>широкие изогнутые свесы крыши первого яруса;</p> <p>полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке в оформлении тяг, архивольтов, капителей колонн и свесов крыши с геометрическими орнаментами (в т.ч. меандр, волна);</p>	      
--	--	--	--

		<p>полихромная декоративная живопись в оформлении крыши с орнаментом «чешуя»;</p> <p>второй ярус:</p> <p><math>\frac{3}{4}</math> колонны тосканского ордера на углах, поддерживающие балки, на которые опираются свесы крыши;</p> <p>широкие изогнутые свесы крыши второго яруса;</p> <p>полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке в оформлении окон и капителей;</p> <p>полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши с геометрическими орнаментами;</p> <p>полихромный живописный (темперно-клеевая живопись по штукатурке) пояс под свесами крыши с геометрическим орнаментом;</p> <p>полихромная декоративная живопись в оформлении крыши с орнаментом «чешуя»;</p> <p>третий ярус:</p> <p>полуколонны тосканского ордера на углах, поддерживающие балки, на которые опираются свесы крыши;</p> <p>широкие изогнутые свесы крыши третьего яруса;</p> <p>полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке в оформлении окон и капителей;</p> <p>полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши с геометрическими орнаментами;</p>	    
--	--	---	---

		<p>живописный аркатурный пояс (темперно-клеевая живопись по штукатурке) под свесами крыши с геометрическим орнаментом;</p> <p>полихромная декоративная живопись в оформлении крыши с орнаментом «чешуя»;</p> <p>декоративный шпиль в завершении из поставленных друг на друга шаров, полихромно окрашенных;</p>	
--	--	---	---




## II. «Дом жилой» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АН)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	<p>Историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, квадратного в плане здания, габариты;</p> <p>исторические габариты и конфигурация «китайской» крыши на четыре ската (шатер), со слуховыми окнами;</p>	 
3	Конструктивная система здания:	<p>фундамент;</p> <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>крыльцо с известняковыми ступенями;</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен;	

5	<p>Архитектурно-художественное решение:</p>	<p>архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (с трапециевидным завершением);</p> <p>исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений;</p> <p>профилированная тяга с окрытием под свесами крыши;</p> <p>широкие изогнутые свесы крыши;</p> <p>полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении окон;</p> <p>полихромный живописный фриз (темперно-клеевая живопись по штукатурке) с шестиконечными звездами;</p> <p>полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши с геометрическим орнаментом;</p> <p>цветовое решение крыши;</p> <p>сложное декоративное навершие, полихромно окрашенное;</p>	    
---	---	---	--



## III. «Дом жилой» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АО)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	<p>Историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, квадратного в плане здания, габариты;</p> <p>исторические габариты и конфигурация «китайской» крыши на четыре ската (шатер), со слуховыми окнами;</p>	 
3	Конструктивная система здания:	<p>фундамент;</p> <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>крыльцо с известняковыми ступенями;</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен;	
5	Архитектурно-художественное решение:	<p>архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p>	

		<p>конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (с трапециевидным завершением);</p> <p>исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений;</p> <p>профилированная тяга с покрытием под свесами крыши;</p> <p>широкие изогнутые свесы крыши;</p> <p>полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении окон;</p> <p>полихромный живописный фриз (темперно-клеевая живопись по штукатурке) с шестиконечными звездами;</p> <p>полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши с геометрическим орнаментом;</p> <p>цветовое решение крыши;</p> <p>сложное декоративное навершие, полихромно окрашенное;</p>	  
--	--	---	---

## IV. «Дом жилой» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЛ)


№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	<p>Историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, прямоугольного в плане здания, габариты;</p> <p>исторические габариты и конфигурация «китайской» крыши на четыре ската (вальмовая), со слуховыми окнами;</p>	
3	Конструктивная система здания:	<p>фундамент;</p> <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>крыльцо с известняковыми ступенями;</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен;	
5	Архитектурно-художественное решение:	<p>архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p>	

		<p>конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (с фигурным завершением);</p> <p>исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений;</p> <p>профилированная тяга с окрытием под свесами крыши;</p> <p>широкие изогнутые свесы крыши;</p> <p>полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении окон;</p> <p>полихромный живописный фриз (темперно-клеевая живопись по штукатурке) с геометрическим орнаментом;</p> <p>полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши с орнаментом «чешуя»;</p> <p>цветовое решение крыши;</p> <p>две полихромно окрашенные декоративные фигуры по краям конька крыши;</p>	  
--	--	--	--

V. «Дом жилой» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АМ)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	Историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, прямоугольного в плане здания, габариты;	

		<p>исторические габариты и конфигурация «китайской» крыши на четыре ската (вальмовая), со слуховыми окнами;</p>	
3	Конструктивная система здания:	<p>фундамент;</p> <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>крыльцо с известняковыми ступенями;</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	<p>в габаритах наружных и внутренних капитальных стен;</p>	
5	Архитектурно-художественное решение:	<p>архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (с фигурным завершением);</p> <p>исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений;</p> <p>профилированная тяга с окрытием под свесами крыши;</p> <p>широкие изогнутые свесы крыши;</p> <p>полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении окон;</p> <p>полихромный живописный фриз (темперно-клеевая живопись по штукатурке) с геометрическим орнаментом;</p>	  

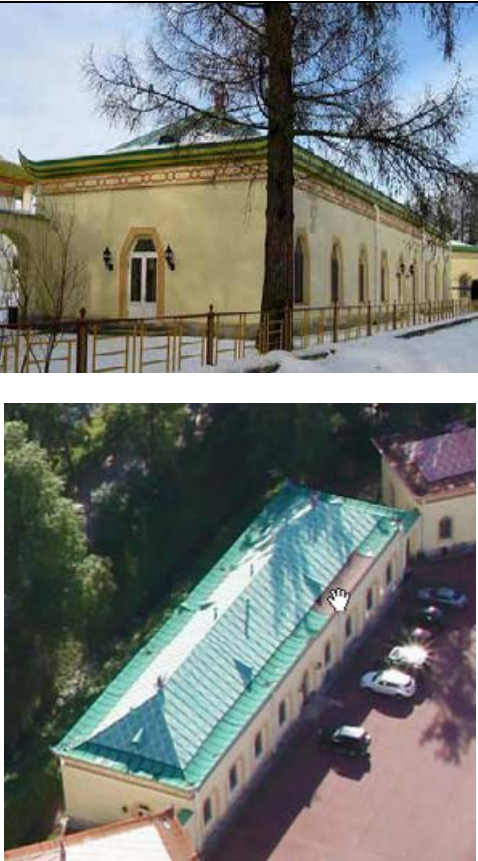
		<p>полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши с орнаментом «чешуя»;</p> <p>цветовое решение крыши;</p> <p>две полихромно окрашенные декоративные фигуры по краям конька крыши;</p>	
--	--	---	--

#### VI. «Дом жилой» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АИ)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	<p>Историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, прямоугольного в плане здания, габариты;</p> <p>исторические габариты и конфигурация «китайской» крыши на четыре ската (вальмовая), со слуховыми окнами;</p>	 
3	Конструктивная система здания:	<p>фундамент;</p> <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>крыльцо с известняковыми ступенями;</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен;	

5	<p>Архитектурно-художественное решение:</p>	<p>архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (прямоугольные, с трапециевидным завершением);</p> <p>исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений;</p> <p>профилированная тяга с покрытием под свесами крыши;</p> <p>широкие изогнутые свесы крыши с изломами в центре северного и южного фасадов;</p> <p>полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении окон;</p> <p>полихромный живописный фриз (темперно-клеевая живопись по штукатурке) с геометрическим орнаментом;</p> <p>полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши;</p> <p>полихромное цветочное решение крыши с орнаментом «чешуя»;</p> <p>две полихромно окрашенные фигуры драконов по краям конька крыши;</p>	   
---	---	---	--



## VII. «Дом жилой» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АК)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	<p>Историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, прямоугольного в плане здания, габариты;</p> <p>исторические габариты и конфигурация «китайской» крыши на четыре ската (вальмовая), со слуховыми окнами;</p>	
3	Конструктивная система здания:	<p>фундамент;</p> <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>крыльцо с известняковыми ступенями;</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен;	



5	<p>Архитектурно-художественное решение:</p>	<p>архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (с трапециевидным завершением, в т.ч. в нишах с трапециевидным завершением на северном фасаде);</p> <p>исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений;</p> <p>профилированная тяга с окрытием под свесами крыши;</p> <p>широкие изогнутые свесы крыши с изломами в центре северного и южного фасадов;</p> <p>полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении окон западного, восточного и южного фасадов;</p> <p>полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении ниш северного фасада;</p> <p>полихромный живописный фриз (темперно-клеевая живопись по штукатурке) с геометрическим орнаментом;</p> <p>полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши;</p> <p>полихромное цветковое решение крыши с орнаментом «чешуя»;</p> <p>две полихромно окрашенные фигуры драконов по краям конька крыши;</p>	   
---	---	---	--




## VIII. «Дом жилой» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЗ)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	<p>Историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, близкому к прямоугольному (с изломом) в плане здания, габариты;</p> <p>исторические габариты и конфигурация скатной «китайской» крыши со слуховыми окнами;</p>	
3	Конструктивная система здания:	<p>фундамент;</p> <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>крыльцо с известняковыми ступенями;</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен;	
5	Архитектурно-художественное решение:	<p>архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>раскреповки;</p> <p>конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (с фигурным завершением);</p> <p>исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений;</p>	

		<p>профилированная тяга с окрытием под свесами крыши;</p> <p>широкие изогнутые свесы крыши с изломами;</p> <p>полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении оконных и дверных проемов;</p> <p>полихромный живописный фриз (темперно-клеевая живопись по штукатурке) с геометрическим орнаментом;</p> <p>полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке в оформлении свесов крыши;</p> <p>полихромное цветковое решение крыши с орнаментом «чешуя»;</p> <p>две полихромно окрашенные фигуры драконов по краям конька крыши;</p>	 
--	--	--	--

IX. «Дом жилой» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЖ)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	<p>Историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, близкому к прямоугольному (с изломом) в плане здания, габариты;</p> <p>исторические габариты и конфигурация скатной «китайской» крыши со слуховыми окнами;</p>	 

3	Конструктивная система здания:	<p>фундамент;</p> <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>крыльцо с известняковыми ступенями;</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен;	
5	Архитектурно-художественное решение:	<p>архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (с фигурным завершением);</p> <p>исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений;</p> <p>профилированная тяга с окрытием под свесами крыши;</p> <p>широкие изогнутые свесы крыши с изломами;</p> <p>полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении оконных и дверных проемов;</p> <p>полихромный живописный фриз (темперно-клеевая живопись по штукатурке) с геометрическим орнаментом;</p> <p>полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши;</p> <p>полихромное цветовое решение крыши с орнаментом «чешуя»;</p> <p>две полихромно окрашенные фигуры драконов по краям конька крыши;</p>	  

## X. «Дом жилой» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЕ)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	<p>Историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, прямоугольного в плане здания (состоящего из двух «павильонов» с двускатными крышами, соединенных пониженным объемом встройки), габариты;</p> <p>исторические габариты и конфигурация двускатных «китайских» крыш со слуховыми окнами;</p> <p>исторические габариты двускатной крыши встройки;</p>	 
3	Конструктивная система здания:	<p>фундамент;</p> <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>крыльцо с известняковыми ступенями;</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен;	
5	Архитектурно-художественное решение:	<p>архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (прямоугольные дверные проемы в нишах с полуциркульным завершением, оконные проемы с трапециевидным завершением);</p>	

		<p>исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений;</p> <p>восточный «павильон»;</p> <p>профилированный карниз;</p> <p>фронтоны;</p> <p>широкие изогнутые свесы крыши;</p> <p>полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении оконных проемов;</p> <p>полихромный живописный пояс (темперно-клеевая живопись по штукатурке) под оконными проемами;</p> <p>полихромные живописные «лопатки» по углам объема (темперно-клеевая живопись по штукатурке);</p> <p>полихромный живописный аркатурный пояс в оформлении карниза (темперно-клеевая живопись по штукатурке);</p> <p>полихромные живописные изображения солярных символов в оформлении щипцов (темперно-клеевая живопись по штукатурке);</p> <p>полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши;</p> <p>полихромное цветное решение крыши;</p> <p>декоративные окрашенные металлические навершия в виде деревьев на прямоугольных тумбах с филенками по краям конька крыши;</p> <p>встройка:</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p>	    
--	--	--	---

		<p>западный «павильон»: щипцы; широкие изогнутые свесы крыши;</p> <p>полихромный живописный пояс с геометрическим орнаментом, под свесами крыши и щипцами (темперно-клеевая живопись по штукатурке);</p> <p>живописные стилизованные китайские иероглифы по углам объема (темперно-клеевая живопись по штукатурке);</p> <p>полихромные живописные изображения солярных символов в оформлении щипцов и между оконными проемами западного фасада (темперно-клеевая живопись по штукатурке);</p> <p>живописные орнаментальные вставки в простенках между окнами на северном и южном фасадах (темперно-клеевая живопись по штукатурке);</p> <p>полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши;</p> <p>полихромное цветочное решение крыши;</p> <p>декоративные окрашенные металлические навершия в виде деревьев на прямоугольных тумбах с филенками по краям конька крыши;</p>	     
--	--	--	--

XI. «Дом жилой» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АВ)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	<p>Историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, прямоугольного в плане здания (состоящего из двух «павильонов» с двускатными изогнутыми крышами, соединенных пониженным объемом встройки), габариты;</p> <p>исторические габариты и конфигурация двускатных изогнутых «китайских» крыш со слуховыми окнами;</p> <p>исторические габариты двускатной крыши встройки;</p>	
3	Конструктивная система здания:	<p>фундамент;</p> <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>крыльца с известняковыми ступенями;</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен;	
5	Архитектурно-художественное решение:	<p>архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p>	



		<p>конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (прямоугольные дверные проемы в нишах с полуциркульным завершением, оконные проемы с полуциркульным завершением);</p> <p>исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений;</p> <p>восточный «павильон»:</p> <p>профилированный карниз;</p> <p>фронтоны;</p> <p>широкие изогнутые свесы крыши;</p> <p>полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении оконных проемов;</p> <p>полихромный живописный пояс под оконными проемами (темперно-клеевая живопись по штукатурке);</p> <p>полихромные живописные «лопатки», с геометрическим орнаментом по углам объема (темперно-клеевая живопись по штукатурке);</p> <p>полихромная живопись с геометрическим орнаментом в оформлении карниза (темперно-клеевая живопись по штукатурке);</p> <p>полихромные живописные изображения соляных символов в оформлении щипцов (темперно-клеевая живопись по штукатурке);</p> <p>полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши;</p> <p>изогнутые металлические окрашенные «шпильки» в оформлении крыши по краю щипцов;</p> <p>полихромное цветковое решение крыши;</p> <p>сложные декоративные навершия, полихромно окрашенные, на прямоугольных тумбах с филанками (по краям конька крыши);</p>	     
--	--	---	---

		<p>западный «павильон»: щипцы; широкие изогнутые свесы крыши;</p> <p>живописный пояс, под свесами крыши и щипцами (темперно-клеевая живопись по штукатурке);</p> <p>полихромные живописные «лопатки» с растительным орнаментом по углам «павильона» (темперно-клеевая живопись по штукатурке);</p> <p>полихромные живописные изображения солярных символов с драконами в оформлении щипцов и между оконными проемами западного фасада (темперно-клеевая живопись по штукатурке);</p> <p>живописные орнаментальные вставки в простенках между окнами на северном и южном фасадах (темперно-клеевая живопись по штукатурке);</p> <p>полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши;</p> <p>полихромное цветое решение крыши;</p> <p>сложные декоративные навершия, полихромно окрашенные, на прямоугольных тумбах с филенками (по краям конька крыши);</p>	    
--	--	---	--

ХII. «Дом жилой» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АД)







№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	<p>Историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, прямоугольного в плане здания (состоящего из двух «павильонов» с четырехскатными крышами, соединенных пониженным объемом встройки), габариты;</p> <p>исторические габариты и конфигурация четырехскатных «китайских» крыш (шатры) с ребрами со слуховыми окнами;</p> <p>исторические габариты двускатной крыши встройки;</p>	 
3	Конструктивная система здания:	<p>фундамент;</p> <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>крыльца с известняковыми ступенями;</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен;	
5	Архитектурно-художественное решение:	<p>архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (прямоугольные дверные проемы в нишах с полуциркульным завершением, прямоугольные оконные проемы);</p> <p>исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений;</p>	  

		<p>восточный «павильон»:</p> <p>широкие изогнутые свесы крыши с волнообразным краем;</p> <p>полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке в виде пояса «бус» в оформлении оконных проемов;</p> <p>живописное оформление свесов крыши;</p> <p>полихромное цветное решение крыши;</p> <p>декоративные полихромно окрашенные наверху в завершении шатра;</p> <p>западный «павильон»:</p> <p>широкие изогнутые свесы крыши с волнообразным краем;</p> <p>полихромные живописные пояса под оконными проемами и над ними (темперно-клеевая живопись по штукатурке);</p> <p>полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке в виде рамы с поясом «бус» в оформлении оконных проемов;</p> <p>полихромная орнаментальная темперно-клеевая живопись по штукатурке в простенках между окнами на северном, южном и западном фасадах;</p>	      
--	--	--	---

		<p>живописное оформление свесов крыши;</p> <p>полихромное цветовое решение крыши;</p> <p>декоративные окрашенное наверху в завершении шатра; полихромно металлическое</p>	
--	--	---	--

### ХIII. «Дом жилой» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АБ)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	<p>Историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, прямоугольного в плане здания (состоящего из двух «павильонов» с четырехскатными двухъярусными крышами, соединенных пониженным объемом встройки), габариты;</p> <p>исторические габариты и конфигурация четырехскатных «китайских» двухъярусных крыш со слуховыми окнами;</p> <p>исторические габариты двускатной крыши встройки;</p>	 
3	Конструктивная система здания:	<p>фундамент;</p> <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>крыльца с известняковыми ступенями;</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен;	


5	<p>Архитектурно-художественное решение:</p>	<p>архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (прямоугольные дверные проемы в нишах с полуциркульным завершением, оконные проемы с полуциркульным завершением, с фигурным стрельчатым завершением);</p> <p>профилированные тяги под свесами крыши;</p> <p>исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений;</p> <p>восточный «павильон»:</p> <p>широкие изогнутые свесы крыши с изломами;</p> <p>полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке в виде фигурных рам в оформлении оконных проемов;</p> <p>полихромные живописные «лопатки» по углам объема (темперно-клеевая живопись по штукатурке);</p> <p>живописные композиции в простенках между окнами, в том числе с иероглифами и драконами (темперно-клеевая живопись по штукатурке);</p>	     
---	---	---	---

		<p>живописное оформление свесов крыш первого и второго ярусов с геометрическим орнаментом;</p> <p>полихромное цветное решение крыши первого и второго ярусов с орнаментом «чешуя»;</p> <p>полихромный живописный фриз между крышами первого и второго ярусов с геометрическим орнаментом (темперно-клеевая живопись по штукатурке);</p> <p>декоративное полихромно окрашенное металлическое навершие на тумбе с фигурными филёнками в завершении;</p> <p>западный «павильон»:</p> <p>широкие изогнутые свесы крыши с изломами;</p> <p>полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке в виде фигурных рам в оформлении оконных проемов;</p> <p>полихромные живописные солярные символы с драконами в простенках между окнами (темперно-клеевая живопись по штукатурке);</p> <p>живописное оформление свесов крыш первого и второго ярусов с геометрическим орнаментом;</p> <p>полихромное цветное решение крыши первого и второго ярусов с орнаментом в виде сетки;</p> <p>полихромный живописный фриз между крышами первого и второго ярусов с геометрическим орнаментом (темперно-клеевая живопись по штукатурке);</p> <p>декоративные полихромно окрашенное металлическое навершие на тумбе с фигурными филёнками в завершении.</p>	   
--	--	---	--


## XIV. «Мост» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера БТ)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	Однопролетный арочный мост; габариты, конфигурация в плане, местоположение (через канаву со стороны Подкапризовой дороги);	
3	Конструктивная система здания:	Опоры;  арочный свод (конфигурация, материал – кирпич);	
4	Архитектурно-художественное решение:	материал отделки фасадной поверхности – известняк;  оформление арки – веерная кладка из известняка, замковый камень;  покрытие – грунтовое с известняковыми плитами по краям, выступающими над фасадами;	

## XV. «Мост» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера БУ)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	Однопролетный арочный мост; габариты, конфигурация в плане, местоположение (через канаву со стороны Подкапризовой дороги);	



3	Конструктивная система здания:	Опоры;  арочный свод (конфигурация, материал – кирпич);	
4	Архитектурно-художественное решение:	материал отделки фасадной поверхности – известняк;  оформление арки – всерная кладка из известняка, замковый камень;  покрытие – грунтовое с известняковыми плитами по краям, выступающими над фасадами;	



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

окуд

08.02.2014№ 31-р

**О внесении изменений  
в распоряжение КГИОП  
от 19.08.2013 №10-406**

1. Внести изменение в приложение к распоряжению КГИОП от 19.08.2013 №10-406 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия «Китайская деревня», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», изложив раздел 1 «Объёмно-пространственное и планировочное решение территории», 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 государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 08.02.2017 № 31-12

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>Местоположение в южной части Александровского парка, около Подкапризовой дороги; историческая планировка с павильоном «Ротонда» расположенным в центре восьмигранной площади, восемью жилыми домами, расположенными вокруг нее, четырьмя жилыми домами к западу от площади, и двумя мостами через канаву, соединяющими комплекс с Подкапризовой дорогой;</p> <p>историческое местоположение, материал, объемно-пространственное, конструктивное и архитектурно-художественное решение ограды с воротами.</p>	 

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ротонда», по адресу: г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АП, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: город Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк: «Проектная документация по реставрации и ремонту фасадов, внутренних помещений на объекте культурного наследия федерального значения «Ротонда» - комплекс «Китайская деревня», адрес: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк, лит.АП», шифр: 019-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 году**

**Копия распоряжения КГИОП от 23.11.2020 № 07-19-556/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Ротонда», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»**



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

23 НОЯ 2020

№ 04-19-556/20

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Ротонда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АП (далее - объект), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. 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, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. 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.

4. 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.

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 23 НОЯ 2020 № 04-19-556/20

**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

"Ротонда"

(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	5	1	0	3	1	9	3	8	0	4	9	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется  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:

<p>Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.</p>
---

<p>Объект культурного наследия входит в состав объекта культурного наследия федерального значения "Китайская деревня" (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 №527: у Подкапризовой дороги), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения "Александровский парк" (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 №527: г. Пушкин, дворцовая ул., 2).</p>
---

Местоположение объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

- г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АП (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 27.11.2015 №22748-р);

- Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АП (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.05.2020



№99/2020/327497592);

- в границах земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018124:21 по адресу: Санкт Петербург, город Пушкин, Садовая улица, дом 7, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 08.05.2020 №99/2020/327825562).

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;

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

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

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

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

КГИОП
-------

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

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

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

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

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

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

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

данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации фасадов объекта культурного наследия	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	В установленном законом порядке выполнить ремонт помещений объекта культурного наследия федерального значения «Ротонда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк, лит. АП	В срок до 01.10.2021	Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 01.09.2019 № А56-26345/2019

\*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

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 федерального значения "Ротонда" от 29.09.2020.
2. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Александровский парк", утвержденные распоряжением КГИОП от 13.05.2019 № 244-р.
3. Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения "Китайская деревня", определенный распоряжением КГИОП от 19.08.2013 №10-406, с внесением изменений распоряжением КГИОП от 08.02.2017 № 31-р.
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения "Ротонда" на момент утверждения охранного обязательства.

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

Экземпляр № 1

781510319380496

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



25.02.2015

Дата съемки (число, месяц, год)



## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Ротонда
---------

## 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

1782-1798 гг., 1817-1822 гг.
------------------------------

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• постановление Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» № 527 от 10.07.2001 г.</li> </ul> |
|--|

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

г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АП
---

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

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Распоряжение КГОИП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк» № 244-р от 13.05.2019 г.</li> </ul> |
|--|

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

I. «Ротонда» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АП) Объемно-пространственное решение: Историческое объемно-пространственное решение, трехъярусного, восьмигранного в плане здания на известняковом стилобате и грунтовой насыпной площадке с восемью лестничными маршами, габариты; исторические габариты и конфигурация «китайских» крыш на восемь скатов с ребрами на переломах и декоративным шпилем в завершении; дымовые трубы; Конструктивная система здания: фундамент; исторические наружные кирпичные капитальные стены; историческое перекрытие первого яруса (полусферический купол); восемь лестничных маршей с известняковыми ступенями и поребриками; Объемно-планировочное решение: в габаритах наружных капитальных стен; Архитектурно-художественное решение: архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»; материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (с полуциркульным завершением); исторический рисунок, цвет и материал (дерево) оконных и дверных заполнений; первый ярус: колонны тосканского ордера на углах здания, поддерживающие балки, на которые опираются свесы крыши; ниши с полуциркульным завершением; профилированная тяга в простенках оконных и дверных проемов; профилированные тяги под свесами крыши; широкие изогнутые свесы крыши первого яруса; полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке в оформлении тяг, архивольтов, капителей колонн и свесов крыши с геометрическими орнаментами (в т.ч. меандр, волна); полихромная декоративная живопись в оформлении крыши с орнаментом «чешуя»; второй ярус:  $\frac{3}{4}$  колонны тосканского ордера на углах, поддерживающие балки, на которые опираются свесы крыши; широкие изогнутые свесы крыши второго яруса; полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке в оформлении окон и капителей; полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши с геометрическими орнаментами; полихромный живописный (темперно-клеевая живопись по штукатурке) пояс под свесами крыши с геометрическим орнаментом; полихромная декоративная живопись в оформлении крыши с орнаментом «чешуя»; третий ярус: полуколонны тосканского ордера на углах, поддерживающие балки, на которые опираются свесы крыши; широкие изогнутые свесы крыши третьего яруса; полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке в оформлении окон и капителей; полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши с геометрическими орнаментами; живописный аркатурный пояс (темперно-клеевая живопись по штукатурке) под свесами крыши с геометрическим орнаментом; полихромная декоративная живопись в оформлении крыши с орнаментом «чешуя»; декоративный шпиль в завершении из поставленных друг на друга шаров, полихромно окрашенных;

- Распоряжение об определении предмета охраны объекта культурного наследия "Китайская деревня", входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения "Александровский парк" № 10-406 от 19.08.2013 г.


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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

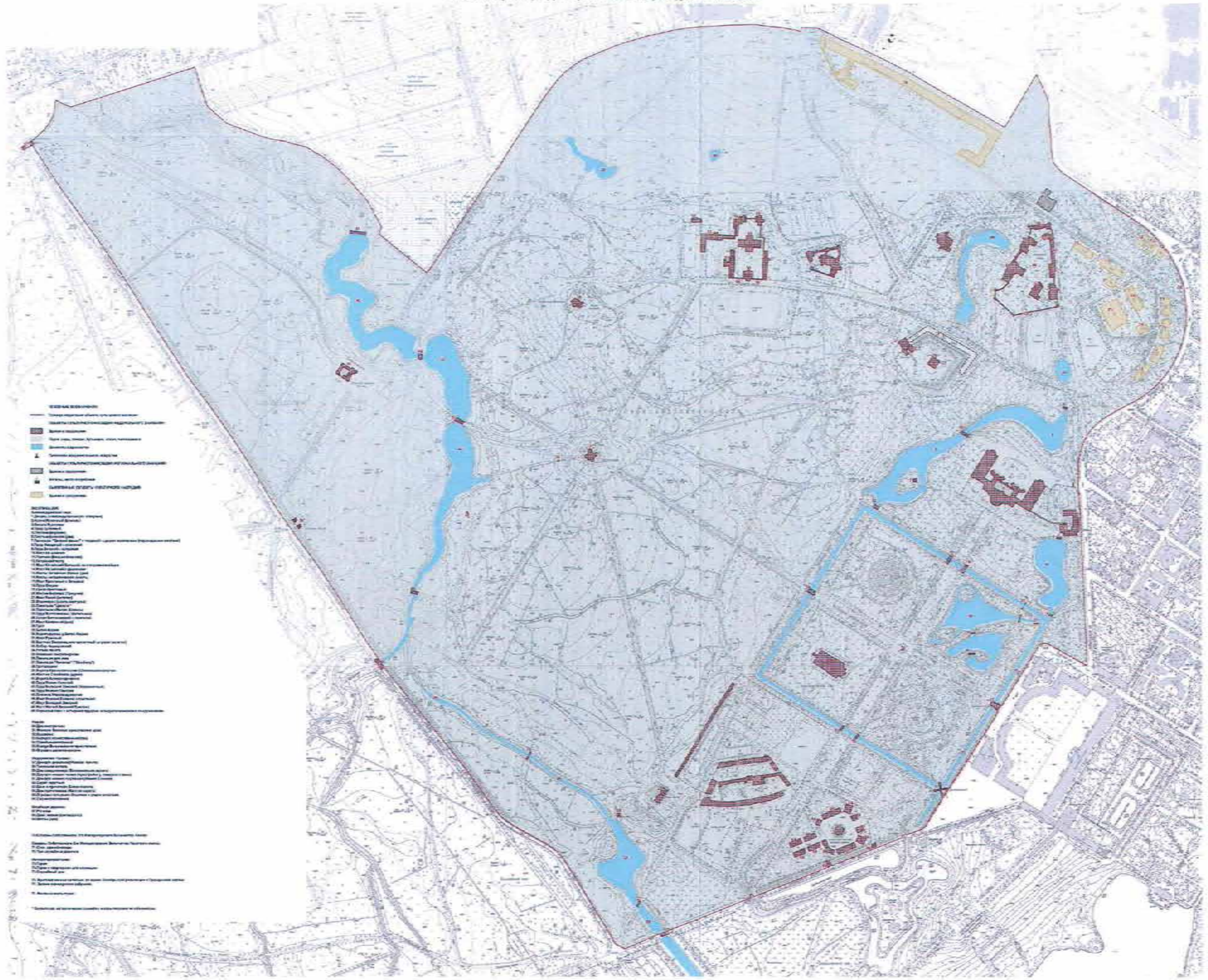


29 . 09 . 2020

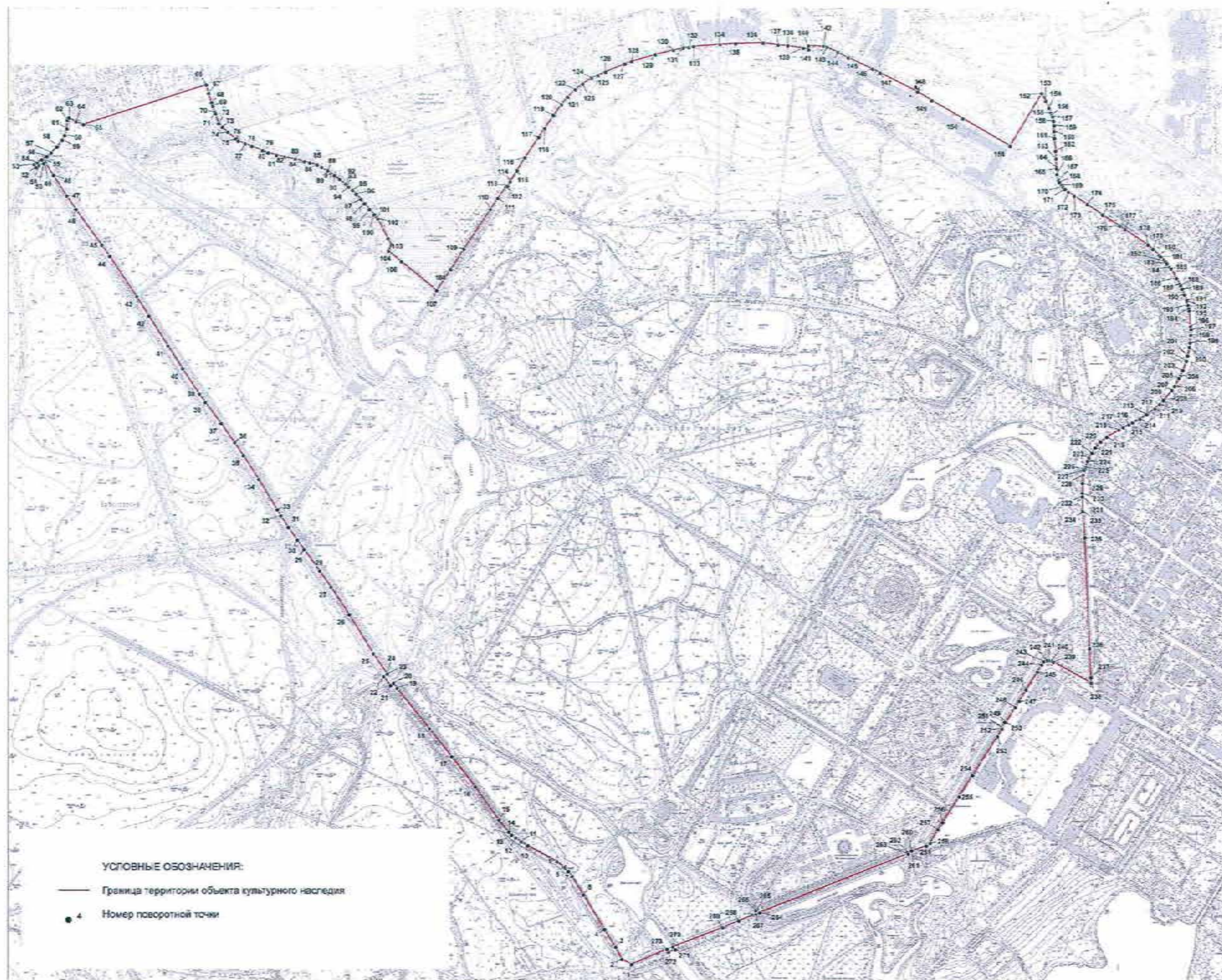
Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

Границы территории  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Александровский парк» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург г. Пушкин, Дворцовая ул., 2

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



2. Перечень координат характерных точек границ территории  
объекта культурного наследия



Номер поворотной (характерной) точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	2	3
1.	69404,36	117373,45
2.	69415,59	117353,60
3.	69440,98	117340,31
4.	69478,82	117316,98
5.	69551,26	117272,83
6.	69590,53	117248,45
7.	69600,88	117240,53
8.	69610,09	117231,54
9.	69621,67	117216,45
10.	69655,64	117155,52
11.	69663,97	117141,37
12.	69672,05	117129,28
13.	69677,93	117121,56
14.	69684,33	117115,02
15.	69709,59	117094,49
16.	69780,36	117043,85
17.	69844,08	116993,96
18.	69902,72	116946,76
19.	69987,65	116877,95
20.	69998,33	116870,30
21.	69993,31	116864,00
22.	70012,44	116849,61
23.	70016,63	116855,59
24.	70017,91	116857,14
25.	70060,43	116827,54
26.	70142,56	116776,46
27.	70200,94	116737,97
28.	70234,89	116713,70
29.	70280,61	116680,74
30.	70300,51	116666,89
31.	70327,71	116647,72
32.	70352,49	116632,17
33.	70364,89	116624,31
34.	70429,19	116585,20
35.	70479,76	116552,48
36.	70506,59	116533,99
37.	70547,43	116505,39
38.	70592,43	116471,98
39.	70609,55	116459,46
40.	70663,23	116424,28
41.	70711,18	116393,15
42.	70774,45	116353,27

43.	70815,50	116327,32
44.	70899,95	116270,43
45.	70923,64	116253,46
46.	70998,95	116199,43
47.	71027,61	116180,08
48.	71071,10	116151,99
49.	71097,78	116134,51
50.	71095,86	116131,55
51.	71091,17	116121,41
52.	71087,36	116115,30
53.	71093,49	116111,48
54.	71096,93	116117,55
55.	71103,72	116127,65
56.	71110,67	116138,56
57.	71118,49	116147,53
58.	71130,51	116159,74
59.	71145,20	116171,18
60.	71154,73	116176,14
61.	71168,85	116180,71
62.	71186,79	116181,85
63.	71192,47	116184,94
64.	71183,89	116200,09
65.	71178,26	116215,73
66.	71261,35	116474,41
67.	71243,67	116479,74
68.	71223,76	116485,64
69.	71217,09	116488,08
70.	71204,53	116492,20
71.	71200,41	116493,87
72.	71179,84	116500,54
73.	71172,06	116508,32
74.	71161,61	116520,00
75.	71147,48	116535,79
76.	71143,04	116541,46
77.	71137,49	116555,69
78.	71131,95	116570,63
79.	71123,26	116593,21
80.	71118,52	116605,57
81.	71113,28	116623,28
82.	71109,09	116639,86
83.	71105,12	116662,55
84.	71099,23	116682,01
85.	71096,66	116692,66
86.	71092,46	116708,80
87.	71087,88	116717,37
88.	71078,83	116728,79
89.	71080,21	116730,49
90.	71070,54	116744,50

91.	71062,09	116756,06
92.	71051,63	116768,96
93.	71049,52	116771,96
94.	71046,19	116774,74
95.	71039,40	116782,31
96.	71030,73	116790,98
97.	71020,17	116801,21
98.	71011,16	116808,55
99.	70999,04	116819,00
100.	70988,25	116828,67
101.	70982,14	116834,01
102.	70979,36	116835,90
103.	70937,77	116858,25
104.	70923,65	116865,48
105.	70911,20	116859,03
106.	70888,40	116886,50
107.	70828,11	116960,84
108.	70872,19	116990,83
109.	70915,84	117018,70
110.	70999,48	117074,74
111.	71022,57	117090,65
112.	71046,84	117107,51
113.	71048,71	117111,01
114.	71058,40	117117,02
115.	71081,75	117130,88
116.	71108,97	117148,33
117.	71151,71	117176,95
118.	71170,86	117189,34
119.	71198,18	117208,20
120.	71220,85	117225,10
121.	71236,62	117237,35
122.	71252,67	117253,82
123.	71264,91	117269,03
124.	71277,34	117288,26
125.	71282,66	117300,68
126.	71290,06	117317,55
127.	71307,21	117358,38
128.	71311,65	117371,70
129.	71326,44	117421,70
130.	71335,43	117460,41
131.	71340,35	117481,26
132.	71341,53	117492,84
133.	71343,41	117502,55
134.	71347,31	117558,94
135.	71349,48	117592,38
136.	71350,62	117650,40
137.	71346,56	117681,72
138.	71345,02	117702,70



139.	71339,19	117735,26
140.	71335,99	117746,35
141.	71344,51	117746,12
142.	71343,73	117778,26
143.	71341,83	117785,19
144.	71330,83	117807,73
145.	71319,61	117829,81
146.	71296,04	117881,40
147.	71288,22	117897,44
148.	71248,35	117976,38
149.	71230,09	118006,20
150.	71192,28	118071,52
151.	71134,80	118171,12
152.	71245,66	118238,05
153.	71229,78	118245,95
154.	71215,01	118252,66
155.	71204,35	118257,21
156.	71200,25	118259,20
157.	71196,60	118260,47
158.	71187,42	118262,64
159.	71178,52	118263,64
160.	71166,02	118263,88
161.	71151,26	118264,61
162.	71124,17	118266,62
163.	71108,13	118267,63
164.	71090,22	118268,59
165.	71087,01	118268,76
166.	71075,05	118269,93
167.	71062,04	118272,68
168.	71058,36	118274,85
169.	71052,88	118278,90
170.	71048,68	118282,23
171.	71043,94	118286,72
172.	71038,09	118293,42
173.	71029,54	118306,16
174.	71011,84	118333,12
175.	70989,54	118366,04
176.	70966,31	118401,53
177.	70958,75	118413,08
178.	70926,29	118461,66
179.	70917,21	118471,64
180.	70904,10	118485,20
181.	70901,32	118487,87
182.	70890,47	118498,66
183.	70886,93	118500,89
184.	70879,30	118506,85
185.	70875,82	118509,84
186.	70855,96	118521,26

187.	70843,82	118527,88
188.	70840,43	118529,72
189.	70833,29	118532,96
190.	70821,42	118538,09
191.	70809,66	118542,86
192.	70807,34	118543,36
193.	70799,03	118545,79
194.	70792,14	118547,01
195.	70787,90	118547,22
196.	70754,48	118550,25
197.	70747,79	118551,06
198.	70736,03	118550,84
199.	70720,04	118549,46
200.	70710,98	118548,28
201.	70692,57	118544,55
202.	70681,73	118541,83
203.	70662,33	118534,73
204.	70649,67	118528,63
205.	70645,59	118526,63
206.	70628,69	118517,26
207.	70620,35	118511,34
208.	70600,86	118495,68
209.	70598,67	118493,86
210.	70590,01	118485,44
211.	70581,64	118475,92
212.	70570,26	118460,81
213.	70568,63	118458,54
214.	70559,66	118444,12
215.	70551,52	118428,29
216.	70547,40	118421,36
217.	70541,57	118409,22
218.	70536,60	118400,13
219.	70521,02	118374,63
220.	70511,01	118361,57
221.	70498,25	118350,10
222.	70487,38	118343,01
223.	70476,94	118337,09
224.	70470,02	118334,08
225.	70457,45	118329,72
226.	70453,88	118329,05
227.	70451,30	118326,23
228.	70441,21	118324,74
229.	70423,34	118323,41
230.	70401,98	118322,78
231.	70395,71	118321,74
232.	70395,35	118323,13
233.	70364,67	118324,09
234.	70362,73	118325,06

235.	70308,23	118327,96
236.	70073,73	118338,82
237.	70012,80	118341,63
238.	70001,22	118342,17
239.	70045,87	118262,38
240.	70048,11	118257,68
241.	70048,74	118252,69
242.	70048,57	118248,05
243.	70046,62	118242,43
244.	70039,62	118237,95
245.	70024,21	118228,55
246.	69986,49	118205,45
247.	69962,94	118191,09
248.	69949,74	118182,74
249.	69918,19	118163,34
250.	69917,90	118160,10
251.	69906,85	118153,82
252.	69903,55	118154,25
253.	69887,88	118145,05
254.	69805,65	118092,68
255.	69761,15	118064,39
256.	69706,41	118029,24
257.	69691,02	118019,67
258.	69661,92	118003,22
259.	69656,27	117995,38
260.	69645,08	117964,37
261.	69646,33	117963,93
262.	69642,86	117955,65
263.	69639,56	117956,73
264.	69514,12	117644,44
265.	69520,05	117639,94
266.	69518,53	117636,39
267.	69511,51	117637,10
268.	69496,37	117601,14
269.	69482,69	117566,59
270.	69441,55	117460,87
271.	69435,91	117465,96
272.	69430,50	117451,66
273.	69436,88	117448,24

Режим использования территории  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Александровский парк»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Дворцовая ул., 2

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

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение №3  
к охранному обязательству

Предмет охраны,  
объекта культурного наследия «Китайская деревня»,  
входящего в состав объекта культурного наследия  
федерального значения «Александровский парк»,  
Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АП, АЗ, АИ, АЛ, АН,  
АО, АМ, АК, АЖ, АВ, АБ, АЕ, АД, БТ, БУ.  
(у Подкапризовой дороги)



№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	Местоположение в южной части Александровского парка, около Подкапризовой дороги; историческая планировка с павильоном «Ротонда» расположенным в центре восьмигранной площади, восемью жилыми домами, расположенными вокруг нее, четырьмя жилыми домами к западу от площади, и двумя мостами через канаву, соединяющими комплекс с Подкапризовой дорогой.	 

I. «Ротонда» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АП)


№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	Историческое объемно-пространственное решение, трехъярусного, восьмигранного в плане здания на известняковом стилобате и грунтовой насыпной площадке с восемью лестничными маршами, габариты;  исторические габариты и конфигурация «китайских» крыш на восемь скатов с ребрами на переломах и декоративным шпилем в завершении; дымовые трубы;	

3	Конструктивная система здания:	<p>фундамент;</p> <p>исторические наружные кирпичные капитальные стены;</p> <p>историческое перекрытие первого яруса (полусферический купол);</p> <p>восемь лестничных маршей с известняковыми ступенями и поребриками;</p>	 
4	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных капитальных стен;	
5	Архитектурно-художественное решение:	<p>архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (с полуциркульным завершением);</p> <p>исторический рисунок, цвет и материал (дерево) оконных и дверных заполнений;</p>	  



		<p>первый ярус:</p> <p>колонны тосканского ордера на углах здания, поддерживающие балки, на которые опираются свесы крыши;</p> <p>ниши с полуциркульным завершением;</p> <p>профилированная тяга в простенках оконных и дверных проемов;</p> <p>профилированные тяги под свесами крыши;</p> <p>широкие изогнутые свесы крыши первого яруса;</p> <p>полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке в оформлении тяг, архивольтов, капителей колонн и свесов крыши с геометрическими орнаментами (в т.ч. меандр, волна);</p>	      
--	--	--	--

		<p>полихромная декоративная живопись в оформлении крыши с орнаментом «чешуя»;</p> <p>второй ярус:</p> <p><math>\frac{3}{4}</math> колонны тосканского ордера на углах, поддерживающие балки, на которые опираются свесы крыши;</p> <p>широкие изогнутые свесы крыши второго яруса;</p> <p>полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке в оформлении окон и капителей;</p> <p>полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши с геометрическими орнаментами;</p> <p>полихромный живописный (темперно-клеевая живопись по штукатурке) пояс под свесами крыши с геометрическим орнаментом;</p> <p>полихромная декоративная живопись в оформлении крыши с орнаментом «чешуя»;</p> <p>третий ярус:</p> <p>полуколонны тосканского ордера на углах, поддерживающие балки, на которые опираются свесы крыши;</p> <p>широкие изогнутые свесы крыши третьего яруса;</p> <p>полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке в оформлении окон и капителей;</p> <p>полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши с геометрическими орнаментами;</p>	    
--	--	---	--






		<p>живописный аркатурный пояс (темперно-клеевая живопись по штукатурке) под свесами крыши с геометрическим орнаментом;</p> <p>полихромная декоративная живопись в оформлении крыши с орнаментом «чешуя»;</p> <p>декоративный шпиль в завершении из поставленных друг на друга шаров, полихромно окрашенных;</p>	
--	--	---	---




II. «Дом жилой» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АН)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	<p>Историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, квадратного в плане здания, габариты;</p> <p>исторические габариты и конфигурация «китайской» крыши на четыре ската (шатер), со слуховыми окнами;</p>	 
3	Конструктивная система здания:	<p>фундамент;</p> <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>крыльцо с известняковыми ступенями;</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен;	




5	<p>Архитектурно-художественное решение:</p>	<p>архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (с трапециевидным завершением);</p> <p>исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений;</p> <p>профилированная тяга с окрытием под свесами крыши;</p> <p>широкие изогнутые свесы крыши;</p> <p>полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении окон;</p> <p>полихромный живописный фриз (темперно-клеевая живопись по штукатурке) с шестиконечными звездами;</p> <p>полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши с геометрическим орнаментом;</p> <p>цветовое решение крыши;</p> <p>сложное декоративное навершие, полихромно окрашенное;</p>	   
---	---	---	--




## III. «Дом жилой» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АО)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	<p>Историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, квадратного в плане здания, габариты;</p> <p>исторические габариты и конфигурация «китайской» крыши на четыре ската (шатер), со слуховыми окнами;</p>	 
3	Конструктивная система здания:	<p>фундамент;</p> <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>крыльцо с известняковыми ступенями;</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен;	
5	Архитектурно-художественное решение:	<p>архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p>	


		<p>конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (с трапециевидным завершением);</p> <p>исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений;</p> <p>профилированная тяга с окрытием под свесами крыши;</p> <p>широкие изогнутые свесы крыши;</p> <p>полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении окон;</p> <p>полихромный живописный фриз (темперно-клеевая живопись по штукатурке) с шестиконечными звездами;</p> <p>полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши с геометрическим орнаментом;</p> <p>цветовое решение крыши;</p> <p>сложное декоративное навершие, полихромно окрашенное;</p>	  
--	--	--	---

## IV. «Дом жилой» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЛ)


№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	<p>Историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, прямоугольного в плане здания, габариты;</p> <p>исторические габариты и конфигурация «китайской» крыши на четыре ската (вальмовая), со слуховыми окнами;</p>	 
3	Конструктивная система здания:	<p>фундамент;</p> <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>крыльцо с известняковыми ступенями;</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен;	
5	Архитектурно-художественное решение:	<p>архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p>	

		<p>конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (с фигурным завершением);</p> <p>исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений;</p> <p>профилированная тяга с окрытием под свесами крыши;</p> <p>широкие изогнутые свесы крыши;</p> <p>полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении окон;</p> <p>полихромный живописный фриз (темперно-клеевая живопись по штукатурке) с геометрическим орнаментом;</p> <p>полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши с орнаментом «чешуя»;</p> <p>цветовое решение крыши;</p> <p>две полихромно окрашенные декоративные фигуры по краям конька крыши;</p>	  
--	--	--	--



V. «Дом жилой» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АМ)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	Историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, прямоугольного в плане здания, габариты;	

		<p>исторические габариты и конфигурация «китайской» крыши на четыре ската (вальмовая), со слуховыми окнами;</p>	
3	Конструктивная система здания:	<p>фундамент;</p> <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>крыльцо с известняковыми ступенями;</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	<p>в габаритах наружных и внутренних капитальных стен;</p>	
5	Архитектурно-художественное решение:	<p>архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (с фигурным завершением);</p> <p>исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений;</p> <p>профилированная тяга с окрытием под свесами крыши;</p> <p>широкие изогнутые свесы крыши;</p> <p>полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении окон;</p> <p>полихромный живописный фриз (темперно-клеевая живопись по штукатурке) с геометрическим орнаментом;</p>	  

		<p>полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши с орнаментом «чешуя»;</p> <p>цветовое решение крыши;</p> <p>две полихромно окрашенные декоративные фигуры по краям конька крыши;</p>	
--	--	---	--


VI. «Дом жилой» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АИ)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	<p>Историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, прямоугольного в плане здания, габариты;</p> <p>исторические габариты и конфигурация «китайской» крыши на четыре ската (вальмовая), со слуховыми окнами;</p>	 
3	Конструктивная система здания:	<p>фундамент;</p> <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>крыльцо с известняковыми ступенями;</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен;	




5	<p>Архитектурно-художественное решение:</p>	<p>архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (прямоугольные, с трапециевидным завершением);</p> <p>исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений;</p> <p>профилированная тяга с покрытием под свесами крыши;</p> <p>широкие изогнутые свесы крыши с изломами в центре северного и южного фасадов;</p> <p>полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении окон;</p> <p>полихромный живописный фриз (темперно-клеевая живопись по штукатурке) с геометрическим орнаментом;</p> <p>полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши;</p> <p>полихромное цветочное решение крыши с орнаментом «чешуя»;</p> <p>две полихромно окрашенные фигуры драконов по краям конька крыши;</p>	   
---	---	---	--

## VII. «Дом жилой» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АК)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	<p>Историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, прямоугольного в плане здания, габариты;</p> <p>исторические габариты и конфигурация «китайской» крыши на четыре ската (вальмовая), со слуховыми окнами;</p>	 
3	Конструктивная система здания:	<p>фундамент;</p> <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>крыльцо с известняковыми ступенями;</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен;	

5	<p>Архитектурно-художественное решение:</p>	<p>архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (с трапециевидным завершением, в т.ч. в нишах с трапециевидным завершением на северном фасаде);</p> <p>исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений;</p> <p>профилированная тяга с покрытием под свесами крыши;</p> <p>широкие изогнутые свесы крыши с изломами в центре северного и южного фасадов;</p> <p>полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении окон западного, восточного и южного фасадов;</p> <p>полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении ниш северного фасада;</p> <p>полихромный живописный фриз (темперно-клеевая живопись по штукатурке) с геометрическим орнаментом;</p> <p>полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши;</p> <p>полихромное цветое решение крыши с орнаментом «чешуя»;</p> <p>две полихромно окрашенные фигуры драконов по краям конька крыши;</p>	   
---	---	---	---




## VIII. «Дом жилой» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЗ)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	<p>Историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, близкому к прямоугольному (с изломом) в плане здания, габариты;</p> <p>исторические габариты и конфигурация скатной «китайской» крыши со слуховыми окнами;</p>	
3	Конструктивная система здания:	<p>фундамент;</p> <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>крыльцо с известняковыми ступенями;</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен;	
5	Архитектурно-художественное решение:	<p>архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>раскреповки;</p> <p>конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (с фигурным завершением);</p> <p>исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений;</p>	



		<p>профилированная тяга с окрытием под свесами крыши;</p> <p>широкие изогнутые свесы крыши с изломами;</p> <p>полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении оконных и дверных проемов;</p> <p>полихромный живописный фриз (темперно-клеевая живопись по штукатурке) с геометрическим орнаментом;</p> <p>полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке в оформлении свесов крыши;</p> <p>полихромное цветковое решение крыши с орнаментом «чешуя»;</p> <p>две полихромно окрашенные фигуры драконов по краям конька крыши;</p>	 
--	--	--	---

IX. «Дом жилой» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЖ)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	<p>Историческое объемно-пространственное решение, близкому к прямоугольному (с изломом) в плане здания, габариты;</p> <p>исторические габариты и конфигурация скатной «китайской» крыши со слуховыми окнами;</p>	 

3	Конструктивная система здания:	<p>фундамент;</p> <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>крыльцо с известняковыми ступенями;</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен;	
5	Архитектурно-художественное решение:	<p>архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (с фигурным завершением);</p> <p>исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений;</p> <p>профилированная тяга с покрытием под свесами крыши;</p> <p>широкие изогнутые свесы крыши с изломами;</p> <p>полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении оконных и дверных проемов;</p> <p>полихромный живописный фриз (темперно-клеевая живопись по штукатурке) с геометрическим орнаментом;</p> <p>полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши;</p> <p>полихромное цветковое решение крыши с орнаментом «чешуя»;</p> <p>две полихромно окрашенные фигуры драконов по краям конька крыши;</p>	  

## X. «Дом жилой» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЕ)



№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	<p>Историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, прямоугольного в плане здания (состоящего из двух «павильонов» с двускатными крышами, соединенных пониженным объемом встройки), габариты;</p> <p>исторические габариты и конфигурация двускатных «китайских» крыш со слуховыми окнами;</p> <p>исторические габариты двускатной крыши встройки;</p>	
3	Конструктивная система здания:	<p>фундамент;</p> <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>крыльцо с известняковыми ступенями;</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен;	
5	Архитектурно-художественное решение:	<p>архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (прямоугольные дверные проемы в нишах с полуциркульным завершением, оконные проемы с трапециевидным завершением);</p>	

		<p>исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений;</p> <p>восточный «павильон»;</p> <p>профилированный карниз;</p> <p>фронтоны;</p> <p>широкие изогнутые свесы крыши;</p> <p>полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении оконных проемов;</p> <p>полихромный живописный пояс (темперно-клеевая живопись по штукатурке) под оконными проемами;</p> <p>полихромные живописные «лопатки» по углам объема (темперно-клеевая живопись по штукатурке);</p> <p>полихромный живописный аркатурный пояс в оформлении карниза (темперно-клеевая живопись по штукатурке);</p> <p>полихромные живописные изображения солярных символов в оформлении щипцов (темперно-клеевая живопись по штукатурке);</p> <p>полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши;</p> <p>полихромное цветочное решение крыши;</p> <p>декоративные окрашенные металлические навершия в виде деревьев на прямоугольных тумбах с филенками по краям конька крыши;</p> <p>встройка:</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p>	    
--	--	--	---



		<p>западный «павильон»: щипцы; широкие изогнутые свесы крыши;</p> <p>полихромный живописный пояс с геометрическим орнаментом, под свесами крыши и щипцами (темперно-клеевая живопись по штукатурке);</p> <p>живописные стилизованные китайские иероглифы по углам объема (темперно-клеевая живопись по штукатурке);</p> <p>полихромные живописные изображения солярных символов в оформлении щипцов и между оконными проемами западного фасада (темперно-клеевая живопись по штукатурке);</p> <p>живописные орнаментальные вставки в простенках между окнами на северном и южном фасадах (темперно-клеевая живопись по штукатурке);</p> <p>полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши;</p> <p>полихромное цветковое решение крыши;</p> <p>декоративные окрашенные металлические навершия в виде деревьев на прямоугольных тумбах с филенками по краям конька крыши;</p>	     
--	--	--	--

## XI. «Дом жилой» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АВ)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	<p>Историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, прямоугольного в плане здания (состоящего из двух «павильонов» с двускатными изогнутыми крышами, соединенных пониженным объемом встройки), габариты;</p> <p>исторические габариты и конфигурация двускатных изогнутых «китайских» крыш со слуховыми окнами;</p> <p>исторические габариты двускатной крыши встройки;</p>	
3	Конструктивная система здания:	<p>фундамент;</p> <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>крыльца с известняковыми ступенями;</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен;	
5	Архитектурно-художественное решение:	<p>архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p>	

конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (прямоугольные дверные проемы в нишах с полуциркульным завершением, оконные проемы с полуциркульным завершением);

исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений;

восточный «павильон»;

профилированный карниз;

фронтоны;

широкие изогнутые свесы крыши;

полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении оконных проемов;

полихромный живописный пояс под оконными проемами (темперно-клеевая живопись по штукатурке);

полихромные живописные «лопатки», с геометрическим орнаментом по углам объема (темперно-клеевая живопись по штукатурке);

полихромная живопись с геометрическим орнаментом в оформлении карниза (темперно-клеевая живопись по штукатурке);

полихромные живописные изображения солярных символов в оформлении щипцов (темперно-клеевая живопись по штукатурке);




полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши;

изогнутые металлические окрашенные «шипы» в оформлении крыши по краю щипцов;





полихромное цветное решение крыши;

сложные декоративные навершия, полихромно окрашенные, на прямоугольных тумбах с филенками (по краям конька крыши);




		<p>западный «павильон»:</p> <p>щипцы;</p> <p>широкие изогнутые свесы крыши;</p> <p>живописный пояс, под свесами крыши и щипцами (темперно-клеевая живопись по штукатурке);</p> <p>полихромные живописные «лопатки» с растительным орнаментом по углам «павильона» (темперно-клеевая живопись по штукатурке);</p> <p>полихромные живописные изображения солярных символов с драконами в оформлении щипцов и между оконными проемами западного фасада (темперно-клеевая живопись по штукатурке);</p> <p>живописные орнаментальные вставки в простенках между окнами на северном и южном фасадах (темперно-клеевая живопись по штукатурке);</p> <p>полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши;</p> <p>полихромное цветное решение крыши;</p> <p>сложные декоративные навршия, полихромно окрашенные, на прямоугольных тумбах с филенками (по краям конька крыши);</p>	   
--	--	---	---

## XII. «Дом жилой» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АД)







№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	<p>Историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, прямоугольного в плане здания (состоящего из двух «павильонов» с четырехскатными крышами, соединенных пониженным объемом встройки), габариты;</p> <p>исторические габариты и конфигурация четырехскатных «китайских» крыш (шатры) с ребрами со слуховыми окнами;</p> <p>исторические габариты двускатной крыши встройки;</p>	 
3	Конструктивная система здания:	<p>фундамент;</p> <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>крыльца с известняковыми ступенями;</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен;	
5	Архитектурно-художественное решение:	<p>архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (прямоугольные дверные проемы в нишах с полуциркульным завершением, прямоугольные оконные проемы);</p> <p>исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений;</p>	 

		<p>восточный «павильон»:</p> <p>широкие изогнутые свесы крыши с волнообразным краем;</p> <p>полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке в виде пояса «бус» в оформлении оконных проемов;</p> <p>живописное оформление свесов крыши;</p> <p>полихромное цветное решение крыши;</p> <p>декоративные полихромно окрашенное металлическое навершие в завершении шатра;</p>	   
		<p>западный «павильон»:</p> <p>широкие изогнутые свесы крыши с волнообразным краем;</p> <p>полихромные живописные пояса под оконными проемами и над ними (темперно-клеевая живопись по штукатурке);</p> <p>полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке в виде рамы с поясом «бус» в оформлении оконных проемов;</p> <p>полихромная орнаментальная темперно-клеевая живопись по штукатурке в простенках между окнами на северном, южном и западном фасадах;</p>	  



		<p>живописное оформление свесов крыши;</p> <p>полихромное цветовое решение крыши;</p> <p>декоративные окрашенное наверху в завершении шатра; полихромно металлическое</p>	
--	--	---	--

XIII. «Дом жилой» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АБ)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	<p>Историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, прямоугольного в плане здания (состоящего из двух «павильонов» с четырехскатными двухъярусными крышами, соединенных пониженным объемомстройки), габариты;</p> <p>исторические габариты и конфигурация четырехскатных «китайских» двухъярусных крыш со слуховыми окнами;</p> <p>исторические габариты двускатной крышистройки;</p>	 
3	Конструктивная система здания:	<p>фундамент;</p> <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>крыльца с известняковыми ступенями;</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен;	

5	<p>Архитектурно-художественное решение:</p>	<p>архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (прямоугольные дверные проемы в нишах с полуциркульным завершением, оконные проемы с полуциркульным завершением, с фигурным стрельчатым завершением);</p> <p>профилированные тяги под свесами крыши;</p> <p>исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений;</p> <p>восточный «павильон»:</p> <p>широкие изогнутые свесы крыши с изломами;</p> <p>полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке в виде фигурных рам в оформлении оконных проемов;</p> <p>полихромные живописные «лопатки» по углам объема (темперно-клеевая живопись по штукатурке);</p> <p>живописные композиции в простенках между окнами, в том числе с иероглифами и драконами (темперно-клеевая живопись по штукатурке);</p>	     
---	---	---	---




		<p>живописное оформление свесов крыш первого и второго ярусов с геометрическим орнаментом;</p> <p>полихромное цветное решение крыши первого и второго ярусов с орнаментом «чешуя»;</p> <p>полихромный живописный фриз между крышами первого и второго ярусов с геометрическим орнаментом (темперно-клеевая живопись по штукатурке);</p> <p>декоративное полихромно окрашенное металлическое навершие на тумбе с фигурными филенками в завершении;</p> <p>западный «павильон»:</p> <p>широкие изогнутые свесы крыши с изломами;</p> <p>полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке в виде фигурных рам в оформлении оконных проемов;</p> <p>полихромные живописные солярные символы с драконами в простенках между окнами (темперно-клеевая живопись по штукатурке);</p> <p>живописное оформление свесов крыш первого и второго ярусов с геометрическим орнаментом;</p> <p>полихромное цветное решение крыши первого и второго ярусов с орнаментом в виде сетки;</p> <p>полихромный живописный фриз между крышами первого и второго ярусов с геометрическим орнаментом (темперно-клеевая живопись по штукатурке);</p> <p>декоративные полихромно окрашенное металлическое навершие на тумбе с фигурными филенками в завершении.</p>	   
--	--	---	--

## XIV. «Мост» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера БТ)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	Однопролетный арочный мост; габариты, конфигурация в плане, местоположение (через канаву со стороны Подкапризовой дороги);	
3	Конструктивная система здания:	Опоры;  арочный свод (конфигурация, материал – кирпич);	
4	Архитектурно-художественное решение:	материал отделки фасадной поверхности – известняк;  оформление арки – веерная кладка из известняка, замковый камень;  покрытие – грунтовое с известняковыми плитами по краям, выступающими над фасадами;	

## XV. «Мост» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера БУ)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	Однопролетный арочный мост; габариты, конфигурация в плане, местоположение (через канаву со стороны Подкапризовой дороги);	

3	Конструктивная система здания:	Опоры;  арочный свод (конфигурация, материал – кирпич);	
4	Архитектурно-художественное решение:	материал отделки фасадной поверхности – известняк;  оформление арки – веерная кладка из известняка, замковый камень;  покрытие – грунтовое с известняковыми плитами по краям, выступающими над фасадами;	



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

окуд

08.02.2014

№ 31-Р

О внесении изменений  
 в распоряжение КГИОП  
 от 19.08.2013 №10-406

1. Внести изменение в приложение к распоряжению КГИОП от 19.08.2013 №10-406 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия «Китайская деревня», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», изложив раздел 1 «Объёмно-пространственное и планировочное решение территории», 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 государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
 начальник Управления государственного учета  
 объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 08.02.2017 № 31-п

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
I	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>Местоположение в южной части Александровского парка, около Подкапризовой дороги; историческая планировка с павильоном «Ротонда» расположенным в центре восьмигранной площади, восемью жилыми домами, расположенными вокруг нее, четырьмя жилыми домами к западу от площади, и двумя мостами через канаву, соединяющими комплекс с Подкапризовой дорогой;</p> <p>историческое местоположение, материал, объемно-пространственное, конструктивное и архитектурно-художественное решение ограды с воротами.</p>	 

Приложение № 4  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия  
федерального значения  
**«Ротонда»,**  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АП,  
входящего в состав объекта культурного наследия  
федерального значения «Александровский парк»,  
на момент утверждения охранного обязательства



1. Общий вид с северо-востока.



2. Общий вид с юго-запада.



3. Общий вид с северо-востока. Фрагмент.

**Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ротонда», по адресу: г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АП, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: город Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк: «Проектная документация по реставрации и ремонту фасадов, внутренних помещений на объекте культурного наследия федерального значения «Ротонда» - комплекс «Китайская деревня», адрес: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк, лит.АП», шифр: 019-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 году

**Копия паспорта объекта культурного наследия от 25.02.2015 г.**



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

Экземпляр № 1

781510319380496

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



25.02.2015

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Ротонда
---------

## 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

1782-1798 гг., 1817-1822 гг.
------------------------------

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• постановление Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» № 527 от 10.07.2001 г.</li> </ul> |
|--|

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

г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АП
---

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

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Распоряжение КГОИП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк» № 244-р от 13.05.2019 г.</li> </ul> |
|--|

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

I. «Ротонда» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АП) Объемно-пространственное решение: Историческое объемно-пространственное решение, трехъярусного, восьмигранного в плане здания на известняковом стилобате и грунтовой насыпной площадке с восемью лестничными маршами, габариты; исторические габариты и конфигурация «китайских» крыш на восемь скатов с ребрами на переломах и декоративным шпилем в завершении; дымовые трубы; Конструктивная система здания: фундамент; исторические наружные кирпичные капитальные стены; историческое перекрытие первого яруса (полусферический купол); восемь лестничных маршей с известняковыми ступенями и поребриками; Объемно-планировочное решение: в габаритах наружных капитальных стен; Архитектурно-художественное решение: архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»; материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (с полуциркульным завершением); исторический рисунок, цвет и материал (дерево) оконных и дверных заполнений; первый ярус: колонны тосканского ордера на углах здания, поддерживающие балки, на которые опираются свесы крыши; ниши с полуциркульным завершением; профилированная тяга в простенках оконных и дверных проемов; профилированные тяги под свесами крыши; широкие изогнутые свесы крыши первого яруса; полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке в оформлении тяг, архивольтов, капителей колонн и свесов крыши с геометрическими орнаментами (в т.ч. меандр, волна); полихромная декоративная живопись в оформлении крыши с орнаментом «чешуя»; второй ярус:  $\frac{3}{4}$  колонны тосканского ордера на углах, поддерживающие балки, на которые опираются свесы крыши; широкие изогнутые свесы крыши второго яруса; полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке в оформлении окон и капителей; полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши с геометрическими орнаментами; полихромный живописный (темперно-клеевая живопись по штукатурке) пояс под свесами крыши с геометрическим орнаментом; полихромная декоративная живопись в оформлении крыши с орнаментом «чешуя»; третий ярус: полуколонны тосканского ордера на углах, поддерживающие балки, на которые опираются свесы крыши; широкие изогнутые свесы крыши третьего яруса; полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке в оформлении окон и капителей; полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши с геометрическими орнаментами; живописный аркатурный пояс (темперно-клеевая живопись по штукатурке) под свесами крыши с геометрическим орнаментом; полихромная декоративная живопись в оформлении крыши с орнаментом «чешуя»; декоративный шпиль в завершении из поставленных друг на друга шаров, полихромно окрашенных;

- Распоряжение об определении предмета охраны объекта культурного наследия "Китайская деревня", входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения "Александровский парк" № 10-406 от 19.08.2013 г.


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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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



29 . 09 . 2020

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ротонда», по адресу: г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АП, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: город Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк: «Проектная документация по реставрации и ремонту фасадов, внутренних помещений на объекте культурного наследия федерального значения «Ротонда» - комплекс «Китайская деревня», адрес: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк, лит.АП», шифр: 019-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 году**

**Материалы фотофиксации от 01.07.2022 г.**

**Фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия  
федерального значения «Ротонда», по адресу: г. Санкт-Петербург, город  
Пушкин, Александровский парк, литера АП (от 01.07.2022 г.)**

1. Вид с востока
2. Вид на восточный фасад
3. Вид на юго-восточный фасад
4. Вид на южный фасад
5. Фрагмент юного фасада
6. Вид на юго-западный фасад
7. Вид на западный фасад
8. Вид на северо-западный фасад
9. Вид на северный фасад
10. Вид на северо-восточный фасад
11. Фрагмент интерьера
12. Фрагмент интерьера
13. Фрагмент интерьера с кирпичной кладкой камина
14. Вид на купол
15. Фрагмент интерьера
16. Фрагмент интерьера
17. Заполнение оконного проема первого яруса со стороны внутреннего помещения
18. Фрагмент интерьера
19. Фрагмент интерьера
20. Заполнение оконного проема первого яруса со стороны внутреннего помещения
21. Фрагмент интерьера
22. Фрагмент интерьера
23. Фрагмент интерьера
24. Лестница на восточном фасаде
25. Фрагмент восточного фасада
26. Лестница на юго-восточном фасаде
27. Фрагмент южного фасада
28. Лестница на юго-западном фасаде
29. Фрагмент западного фасада
30. Фрагмент северо-западного фасада
31. Лестница на северном фасаде

Схема фотофиксации на плане «Китайской деревни»

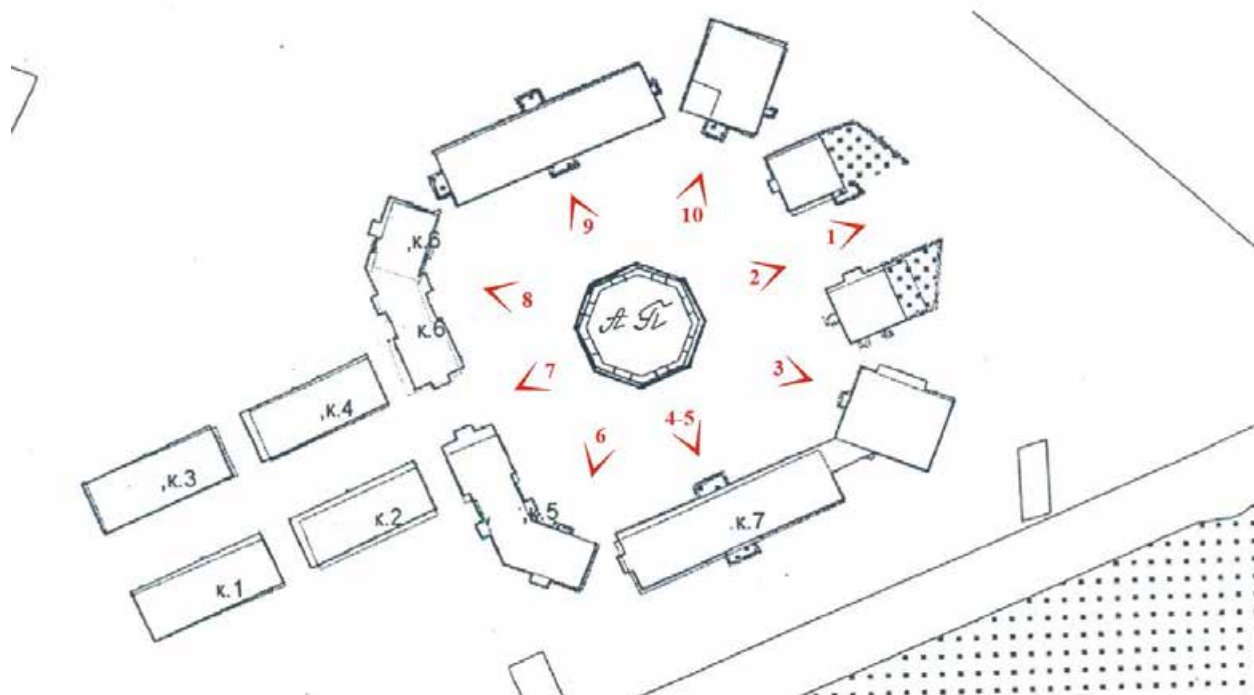
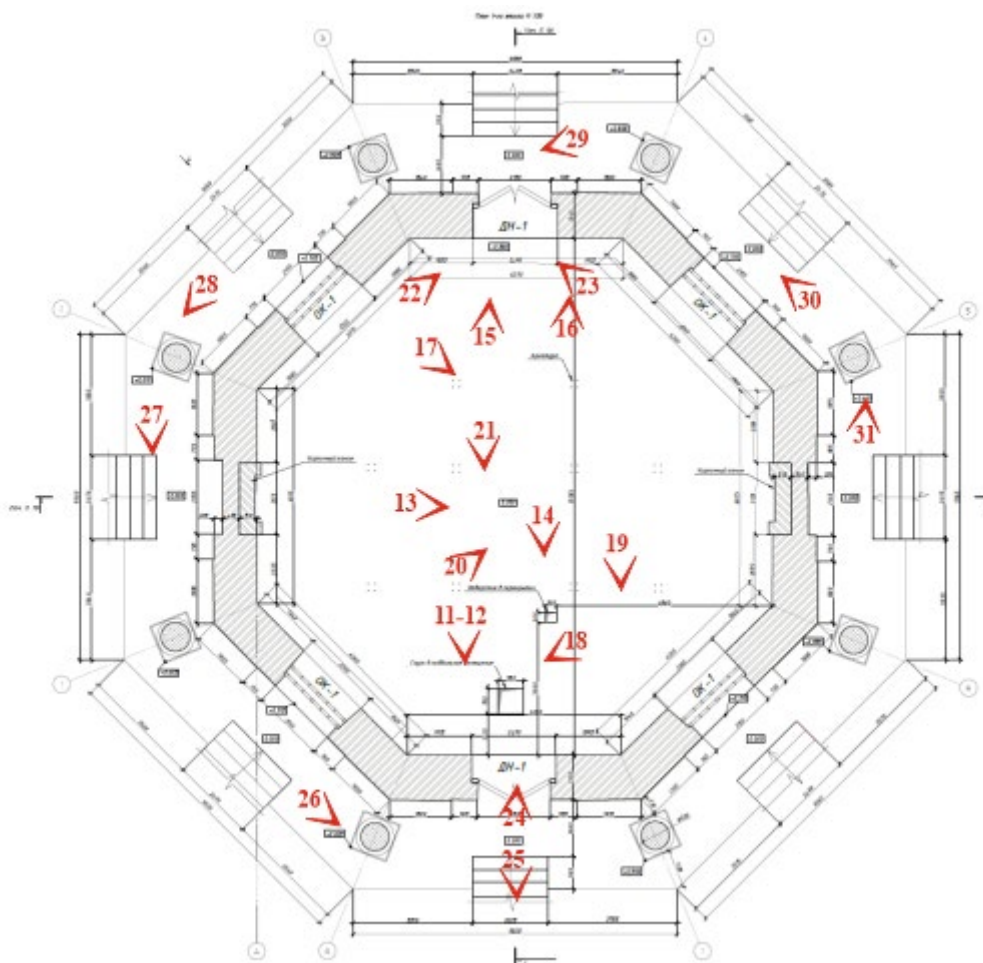


Схема фотофиксации на плане первого яруса здания





1. Вид с востока



2. Вид на восточный фасад





3. Вид на юго-восточный фасад



4. Вид на южный фасад



5. Фрагмент юного фасада



6. Вид на юго-западный фасад



7. Вид на западный фасад



8. Вид на северо-западный фасад



9. Вид на северный фасад



10. Вид на северо-восточный фасад



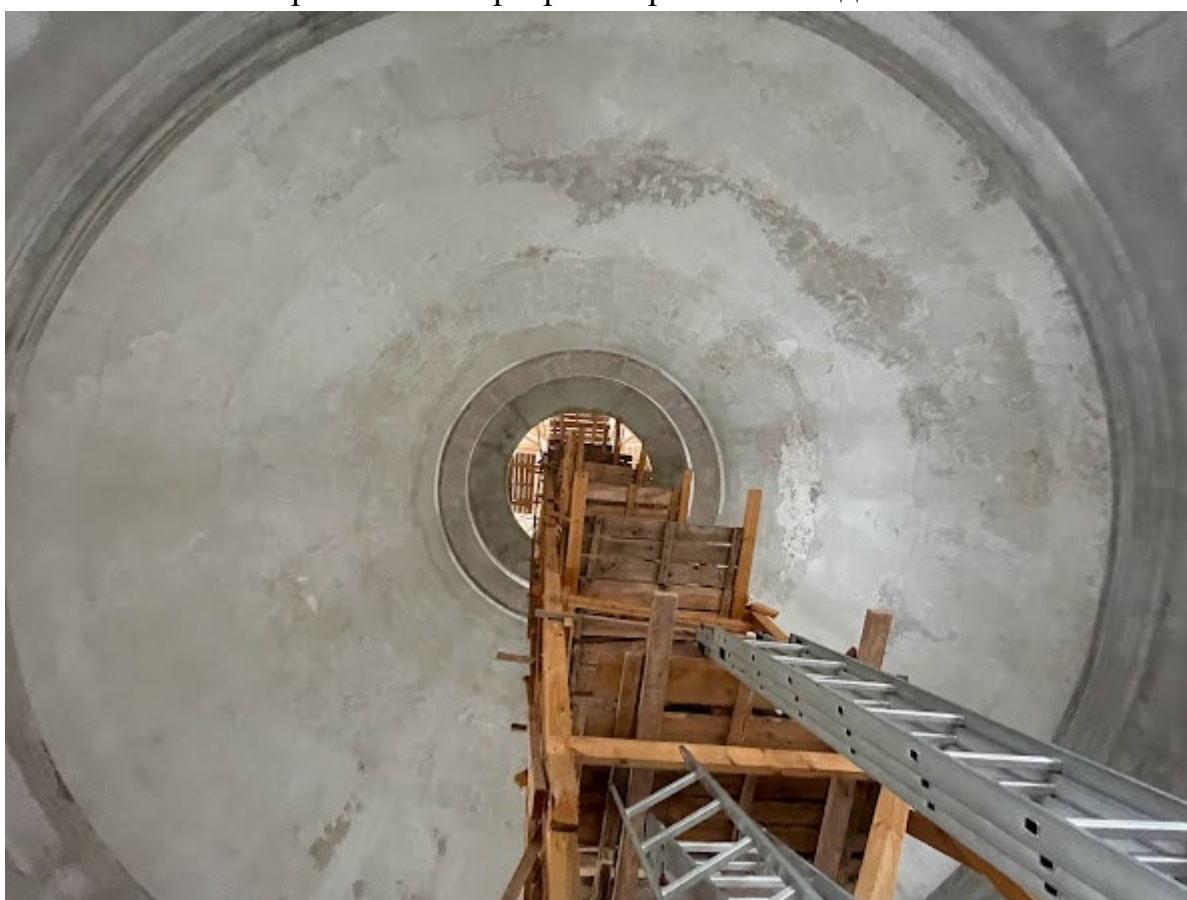
11. Фрагмент интеръера



12. Фрагмент интеръера



13. Фрагмент интерьера с кирпичной кладкой камина



14. Вид на купол



15. Фрагмент интерьера



16. Фрагмент интерьера



17. Заполнение оконного проема первого яруса со стороны внутреннего помещения



18. Фрагмент интерьера





19. Фрагмент интерьера



20. Заполнение оконного проема первого яруса со стороны внутреннего помещения



21. Фрагмент интерьера



22. Фрагмент интерьера



23. Фрагмент интерьера



24. Лестница на восточном фасаде



25. Фрагмент восточного фасада



26. Лестница на юго-восточном фасаде



27. Фрагмент южного фасада



28. Лестница на юго-западном фасаде



29. Фрагмент западного фасада



30. Фрагмент северо-западного фасада



31. Лестница на северном фасаде

**Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ротонда», по адресу: г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АП, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: город Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк: «Проектная документация по реставрации и ремонту фасадов, внутренних помещений на объекте культурного наследия федерального значения «Ротонда» - комплекс «Китайская деревня», адрес: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк, лит.АП», шифр: 019-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 году

## **Иная документация**





**Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области**  
191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 50/52  
<http://www.spb.arbitr.ru>

**Именем Российской Федерации**  
**РЕШЕНИЕ**

*г. Санкт-Петербург*

**01 сентября 2019 года**

**Дело № А56-26345/2019**

Резолютивная часть решения объявлена 14 августа 2019 года.  
Полный текст решения изготовлен 01 сентября 2019 года.

**Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе:**  
**судьи Геворкян Д.С.,**

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания  
Север А.И.,

рассмотрев в судебном заседании дело по иску:

**истец:** Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (адрес: Россия 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, д. 1, ОГРН: 1037843025527, ИНН 7832000069, дата регистрации 30.01.1996);

**ответчик:** ТК Development Pushkin A/S (адрес: Дания DK-9000, Aalborg, Aalborg, Vestre Havnerpromenade 7; Дания DK-1253, Копенгаген, Толдбодгейд 39; Россия 196601, Санкт-Петербург, Пушкин, Александровский парк АБ-АП);

о взыскании

при участии

- от истца: Макаров С.Л. (по доверенности от 18.07.2019)

- от ответчика: не явился, извещен

**у с т а н о в и л :**

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – истец, Комитет) обратился в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с исковым заявлением к ТК Development Pushkin A/S (далее – ответчик, Общество) о взыскании 2 700 000 руб. неустойки за нарушение условий охранного обязательства от 15.01.2015 № 13655, а также требованием об обязанности в течение 36 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке выполнить реставрацию и ремонт фасадов, кровли и отмостки объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк, лит. АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО и в течение 24 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке выполнить ремонт помещений объекта культурного наследия федерального значения «Ротонда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк, лит. АП.

В судебное заседание явился представитель истца, заявленные требования поддержал.

Ответчик, надлежащим образом извещенный о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание не явился, отзыв не представил. На момент проведения судебного заседания заявлений и ходатайств от ответчика не поступило. В соответствии со статьей 156 АПК РФ спор рассмотрен судом в отсутствие ответчика.

Арбитражный суд нашел дело подготовленным к судебному разбирательству и поскольку от лиц, участвующих в деле, не поступило возражений относительно продолжения рассмотрения дела в судебном заседании арбитражного суда первой инстанции, с учетом обстоятельств дела, суд, завершив предварительное судебное заседание в порядке статей 136-137 АПК РФ, рассмотрел исковое заявление по существу.

Как видно из материалов дела, между Обществом и Комитетом заключено охрannое обязательство от 15.01.2015 № 13655 (далее - охрannое обязательство) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», являющегося частью объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк» в следующем составе:

- объект культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк, лит. АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ,АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО (далее - Памятник);

- объект культурного наследия федерального значения «Ротонда», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк, лит. АП (далее - Памятник).

Пунктом 2.2 охрannого обязательства предусмотрена обязанность Общества выполнять работы по сохранению Памятника, предусмотренные актом осмотра технического состояния Памятника, составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями КГИОП.

Пунктом 2.4 охрannого обязательства предусмотрена обязанность Общества выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Памятника.

Согласно пп. 2 п. 4 приложений 1 - 13 к охрannому обязательству Общество обязалось в течение 24 месяцев со дня заключения охрannого обязательства, то есть в срок до 15.01.2017 на основании письменного разрешения и задания КГИОП выполнить реставрацию и ремонт фасадов, кровли и отмостки Памятника в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

Согласно пп. 3 п. 4 приложения 13 к охрannому обязательству Общество обязалось в течение 24 месяцев со дня заключения охрannого обязательства, то есть в срок до 15.01.2017 на основании письменного разрешения и задания КГИОП выполнить ремонт помещений Памятника в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

В соответствии со статьей 11 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) 27.10.2017 КГИОП произведено мероприятие по систематическому наблюдению за соблюдением обязательных требований в отношении объектов культурного наследия, в ходе которого произведен осмотр Памятника.

На момент проведения мероприятия по надзору установлено, что вышеуказанные работы Обществом не выполнены.

На основании пункта 3.4 охрannого обязательства в случае, если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника, Общество к их выполнению не приступило

КГИОП вправе взыскать с Общества штраф в размере 100 000 рублей за каждый вид работ, который Общество не начало выполнять.

Пунктом 3.4 охранного обязательства установлена ответственность за нарушение пунктов 2.2, 2.4 в виде штрафа в размере 100 000 рублей за каждый вид работ, который Общество не начало выполнять.

Учитывая тот факт, что Общество не приступило к выполнению 27 видов работ (по два вида работ, указанных в 12-ти приложениях к охранному обязательству и три вида работ из 13-го приложения к охранному обязательству), нарушив условия п.п. 2.2, 2.4 охранного обязательства, то есть 27 раз нарушило условия пункта 3.4 охранного обязательства, сумма штрафа составляет 2 700 000 рублей.

В соответствии с п. 3.10 охранного обязательства уплата штрафа не освобождает Общество от исполнения обязательства в натуре.

Пунктом 2.11 охранного обязательства предусмотрена обязанность ответчика за свой счет и в срок, установленный КГИОП, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 охранного обязательства.

Данные обстоятельства послужили основанием для обращения истца в арбитражный суд с настоящим иском.

Суд считает требования КГИОП подлежащими удовлетворению ввиду следующего.

Согласно преамбуле Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ) в Российской Федерации гарантируется сохранность объектов культурного наследия посредством осуществления органами государственной власти охраны этих объектов.

В силу пункта 1 статьи 33 Закона № 73-ФЗ, объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

Согласно пункту 3 статьи 48 Закона № 73-ФЗ бремя содержания объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия несет собственник такого объекта с учетом требований настоящего Закона, если иное не установлено договором между собственником и пользователем данным объектом культурного наследия.

Согласно статьи 51 Закона № 73-ФЗ, право пользования объектом культурного наследия, включенным в реестр, и право пользования выявленным объектом культурного наследия у физических и юридических лиц возникают: в результате приобретения права собственности на объект культурного наследия; из актов государственных органов; из договоров; из судебного решения; по иным основаниям, допускаемым Гражданским кодексом РФ.

Согласно подпункту 3 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ собственник объекта культурного наследия обязан организовать проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьи 45 Закона № 73-ФЗ.

В соответствии с подпунктами 1 и 4 пункта 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия собственник объекта культурного наследия обязан осуществлять расходы на содержание объекта

культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, обеспечивать сохранность и неизменность облика объекта культурного наследия.

На основании статьи 5.1 Закона № 73-ФЗ в границах территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих 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.

Согласно подпункту 6 пункта 6 статьи 11 Закона № 73-ФЗ должностные лица органов охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством РФ, имеют право предъявлять в суд иски о понуждении исполнить обязательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в натуре.

Статья 40 Закона № 73-ФЗ определяет, что под сохранением объекта культурного наследия понимаются ремонтно-реставрационные работы, направленные на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия, в том числе ремонт памятника.

Пункт 1 статьи 45 названного Федерального закона предписывает производить любые работы, связанные со зданием-памятником, исключительно с письменного разрешения государственного органа охраны объектов культурного наследия и на основании документации, согласованной с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Статьями 309 и 310 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) установлено, что обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В соответствии с частью 1 статьи 314 Гражданского кодекса Российской Федерации, если обязательство предусматривает или позволяет определить день его исполнения или период времени, в течение которого оно должно быть исполнено, обязательство подлежит исполнению в этот день или, соответственно, в любой момент в пределах такого периода.

Как следует из охранного обязательства, Общество приняло на себя обязательства по выполнению работ по сохранению помещений, предусмотренных актом осмотра технического состояния помещений. В частности, актом предусмотрена обязанность в течение 36 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке выполнить реставрацию и ремонт фасадов, кровли и отмостки объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк, лит. АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО и в течение 24 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке выполнить ремонт помещений объекта культурного наследия федерального значения «Ротонда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк, лит. АП. За неисполнение этого требования предусмотрено взыскание штрафа в размере 100 000 руб. за каждый вид работ, который Общество не начало выполнять.

В нарушение части 1 статьи 65 и части 1 статьи 131 АПК РФ ответчик не представил допустимые и достоверные доказательства, опровергающие исковые требования, а также отзыв на исковое заявление с указанием возражений относительно предъявленных к нему требований.

Непредставление отзыва на иск расценено судом как отсутствие у ответчика обоснованных возражений по существу заявленных к нему требований применительно к части 3<sup>1</sup> статьи 70 АПК РФ.

При этом лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий (часть 2 статьи 9 АПК РФ).

Суд также отмечает, что в гражданских правоотношениях, основанных на равенстве участников, свободе договора, недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела, свободном установлении своих прав и обязанностей на основе договора, действуют диспозитивные начала. Принцип диспозитивности распространяется и на процессуальные отношения, связанные с рассмотрением в судах в порядке гражданского судопроизводства споров, вытекающих из осуществления организациями и гражданами предпринимательской и иной экономической деятельности (Постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 14.02.2002 № 4-П, от 23.01.2007 № 1-П, от 05.02.2007 № 2-П и др.).

Применительно к производству в арбитражном суде диспозитивность означает, что арбитражные процессуальные отношения возникают, изменяются и прекращаются главным образом по инициативе непосредственных участников спорных материальных правоотношений, которые имеют возможность с помощью суда распоряжаться процессуальными правами и спорным материальным правом.

В рассматриваемой ситуации это означает, что ответчик, являющийся участником спорных правоотношений, сам определяет объем реализуемых им процессуальных прав, в том числе на участие в судебном заседании и на представление отзыва (возражений) на иск.

Согласно частям 1, 2 и 4 статьи 71 АПК РФ арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Арбитражный суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности. Каждое доказательство подлежит оценке арбитражным судом наряду с другими доказательствами.

Оценив представленные в материалы дела доказательства в своей совокупности и взаимосвязи по правилам статьи 71 АПК РФ, суд пришел к выводу о доказанности исковых требований по праву и по размеру.

Принимая во внимание установленный по настоящему делу и не опровергнутый ответчиком факт нарушения условия охранного обязательства и отсутствие в деле доказательств, освобождающих ответчика от исполнения условий заключенного охранного обязательства, суд приходит к выводу о том, что истец вправе требовать взыскания предусмотренного охранным обязательством штрафа, а также выполнения предусмотренных охранным обязательством работ.

При таких условиях суд считает исковые требования подлежащими удовлетворению в заявленном размере.

В соответствии с пунктом 1.1. статьи 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ) государственные органы, органы местного самоуправления, выступающие по делам, рассматриваемым в арбитражных судах, в качестве истцов или ответчиков, освобождены от уплаты государственной пошлины.

Согласно пункту 4 статьи 333.22 НК РФ в случае, если истец освобожден от уплаты государственной пошлины в соответствии с настоящей главой, государственная пошлина уплачивается ответчиком (если он не освобожден от уплаты государственной пошлины) пропорционально размеру удовлетворенных арбитражным судом исковых требований.

Исходя из размера заявленных требований о взыскании неустойки, уплате подлежит государственная пошлина в размере 48 500 руб.

В соответствии с частью 2 статьи 168 АПК РФ при принятии решения арбитражный суд при необходимости устанавливает порядок и срок исполнения решения.

Согласно статье 174 АПК РФ при принятии решения, обязывающего ответчика совершить определенные действия, не связанные с взысканием денежных средств или с передачей имущества, арбитражный суд в резолютивной части решения указывает лицо, обязанное совершить эти действия, а также место и срок их совершения (часть 1).

Арбитражный суд может указать в решении, что истец вправе осуществить соответствующие действия за счет ответчика с взысканием с него необходимых расходов в случае, если ответчик не исполнит решение в течение установленного срока (часть 3).

Руководствуясь статьями 110, 167 – 168, 171 и 174 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

**решил:**

Исковые требования удовлетворить.

Взыскать с ТК Development Pushkin A/S в пользу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры 2 700 000 руб. неустойки за нарушение охранного обязательства от 15.01.2015 № 13655.

Обязать ТК Development Pushkin A/S в течение 36 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке выполнить реставрацию и ремонт фасадов, кровли и отмостки объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк, лит. АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО.

Обязать ТК Development Pushkin A/S в течение 24 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке выполнить ремонт помещений объекта культурного наследия федерального значения «Ротонда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк, лит. АП.

Взыскать с ТК Development Pushkin A/S в доход федерального бюджета 48 500 руб. судебных расходов по уплате государственной пошлины за рассмотрение дела в суде первой инстанции.

Решение может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия.

Судья

Геворкян Д.С.

Электронная подпись действительна.  
Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного  
департамента  
Дата 17.05.2019 13:03:41  
Кому выдана Геворкян Дана Суменовна

## LEASE AGREEMENT

ABOUT THE LEASE OF THE CHINESE VILLAGE AND THE SURROUNDING AREA

---

The State Art and Architecture  
 Museum Park and Palace Ensemble  
 Tzarskoje Selo  
 Pushkin 189620  
 Komsomolskaya 7  
 Russia  
 telephone +7 812 466 669  
 telefax +7 812 465 21 96

being a legal entity under the laws of Russia  
 (hereinafter referred to as the "Lessor")

and

TK Development Pushkin A/S  
 Hasserisvej 125  
 9000 Aalborg  
 Denmark  
 telephone +45 98 160 055  
 telefax +45 98 164 714,

being a legal entity under the laws of Denmark  
 (hereinafter referred to as the "Lessee")

have in Pushkin on March 24, 1994 concluded the following  
 Agreement:

TK

2.

## § 1.

General

- 1.1 This Agreement concerning the lease of the Buildings of "The Chinese Village" and the surrounding area has - if nothing else has been decided in this Agreement - been concluded on the terms agreed upon in the Preliminary Agreement about the Reconstruction and Lease of the Complex of "The Chinese Village" signed by the parties in St. Petersburg on November 26, 1993
- 1.2 If nothing else has been decided in this Agreement the provisions of the Preliminary Agreement shall continue to have effect.

## § 2.

Definitions

- 2.1 The Chinese Village, which is originally a part of the summer residence of the Imperial Family and a listed national cultural memorial of Russia, includes all Buildings and surrounding land situated in the part of the Alexander Park area in Pushkin, indicated with a red line on the Site Plan attached as Appendix 1.
- 2.2 By the term "Apartment Complex" the parties understand the Buildings after they have been reconstructed in not less than 28 apartments which are subleased out to tenants on short term as well as long term contracts and based on this Agreement.

## § 3.

Purpose and subject

- 3.1 The purpose of this agreement is to hand over the Buildings of the Chinese Village and the surrounding land to the Lessee for which the Lessee shall pay a yearly rent-



3.

payment, cf. § 15. The Lessee shall reconstruct/construct the Buildings of The Chinese Village and use them in the future as an Apartment Complex on commercial basis on terms and periods provided by this Agreement.

3.2 The Lessor's primary interest in this Agreement is the restoration and reconstruction of The Chinese Village and a part of the Alexandre Park through profitable investments made by a foreign partner and the obtaining of a part of the profit from the lease payments in size and on terms provided by this Agreement.

3.3 The Lessee's primary interest is to participate in the cultural development of Russia and to make a profitable investment by reconstructing and operating The Chinese Village as an Apartment Complex.

3.4 The parties have agreed that the Lessee's investment shall have proved profitable and the Lessee's investment shall have been regained through the renting of the leased premises to a third party as defined below, before the Lessor is entitled to a share of the profit from the operation of The Chinese Village according to this Agreement.

#### § 4.

##### Legal Entity of the Company/Lessee

4.1 The Lessee is obliged to place all activities in regard to the Leasehold in a separate legal entity in form of a limited company registered under Danish or Russian Law. This company shall solely perform activity in reconstruction and use of the Leased Premises.

4.2 The Company's language shall be English. The Company shall be properly audited by an international, authorized, chartered accountant. Annual records for the Company shall be sent by the Company to the Lessor not later than 3 months after the accounting year has ended.

4.3 The Lessor or his consultants shall have full access to

4.

the Company's bookkeeping. The Company's accountant shall state in the annual accounts whether the rules mentioned here have been fulfilled by the Company.

## § 5.

The Leased Buildings

- 5.1 The Lessor hands over and the Lessee receives the Buildings of The Chinese Village and the land inside the area indicated with a red line on the Site Plan attached as Appendix 1.
- 5.2 The Chinese Village Buildings consists of 19 Buildings, approximately 4,000 m<sup>2</sup>.
- 5.3 The size of the land plot on which the Buildings are situated and the surrounding territory is 2.55 hectares.

## § 6.

The Lease Period

- 6.1 This Lease shall be effective from the date when all the conditions in § 8 have been fulfilled, hereinafter referred to as the Commencement Date, and shall end, unless extended, 49 years after the Commencement Date. The Lease shall be irrevocable in this period as regards both the Lessor and the Lessee.
- 6.2 After the expiry of this lease period, the Lessor is obliged to do his outmost to extend the Lease for one (1) additional 49-year period upon terms and conditions not worse than the initial period.
- 6.3 If the Lessee intends to prolong the lease period the Lessee should notify the Lessor about such intention not less than 30 days before the expiry of the lease.

5.

## § 7.

Hand-Over of the Leased Buildings

- 7.1 The Buildings and the surrounding area shall be handed over to the Lessee's free, unconditional and exclusive disposition as from the Commencement Date, and free of the claims of any third party for the full lease period and according to this Agreement.
- 7.2 The Lessee has the full right to use the Buildings and the surrounding land in accordance with this Agreement.
- 7.3 The Buildings are handed over to the Lessee in the condition existing on the Commencement Date, free of tenancy and other obligations.
- 7.4 In case the Lessor has not handed over the leased Buildings described in § 8 within five (5) days after the Commencement Date due to his own fault, he shall pay a penalty to the Lessee to the amount of 2% of the quarterly budget rent for each day of the delay.
- 7.5 The lease of the Buildings and other premises mentioned in the present Agreement does not mean the transfer of property rights. The property rights defence is to be carried out in accordance with the current legislation of the Russian Federation.

## § 8.

Imposed Conditions

- 8.1 This Agreement as a whole stipulates and is conditioned upon
- the signing of a Reconstruction Agreement,
  - the signing of an agreement where the Authorities of Pushkin approves of the lease of the land within the red and blue line as indicated in Appendix 1 to the Lessee on terms that are acceptable to the Lessee and

6.

for an irrevocable period of not less than 49 years.

- a marked survey that confirms that the expected rental income is according to the budget,
- The Agreement is also conditioned upon the project being fully financed by the September 1, 1994 at the latest.

8.2 If none of the above mentioned agreements have been signed or a marked survey has not been successfully completed showing that the yearly rental income do not differ more than 15 % from the income anticipated in the Cash Flow Budget attached as Appendix 2, or the project has not been completely financed by September 1, 1994 at the latest none of the parties shall be obliged or bound by this contract, and no part shall be liable to pay compensation to the other party.

8.3 The Lessor is obliged to get the necessary approvals as to the rent of the land within the area marked with red/blue on the Site Plan from the Authorities of Pushkin and any other authorities which approvals should be obtained or sought.

## § 9.

### Surrender at/before End of Term

9.1 On the expiration of the period of this Lease, as provided herein, or any earlier termination of the Agreement, the Lessee shall surrender the leased Buildings reconstructed-/constructed in good and well maintained condition to the Lessor, wear and tear to be taken into account.

9.2 In case the condition of the Buildings on the expiration of the Lease, or any earlier termination of the Agreement, is worse than expected from ordinary wear and tear, the Lessee shall compensate the Lessor for the caused losses in accordance with current legislation of the Russian Federation.

7.

- 9.3 On the expiration of this Lease, the Lessee shall, without compensation, transfer all reconstructions and improvements performed on the Buildings which cannot be removed without causing damage to the Buildings to the Lessor.
- 9.4 All separable or movable furniture or equipment shall remain the property of the Lessee.
- 9.5 If the lease agreement is terminated before the expiry of the term fixed in this agreement from any reason apart from cases of termination caused by the default on part of the Lessee the Lessor shall compensate the Lessee the value of the reconstruction of the hole complex in size approved by the parties agreement
- 9.6 This Lease Agreement shall be annulled ahead of schedule when: ,
- the Lessee intentionally or because of his carelessness harms to the condition of Buildings;
  - the Lessee does not systematically pay rental payment as decided in this Agreement
  - the Lessee does not perform his obligations to perform essential repairs;
- 9.7 The Lease Agreement shall be annuled on the Lessee's request when:
- the Lessor does not perform systematically his obligations provided by this Agreement.

## § 10.

The Land

- 10.1 Apart from the Buildings of the Chinese Village the Lessor lease out the land inside the area marked with red and blue on the Site Plan (Appendix 1) and the area surrounding Chinese Village to secure the subcontractors the necessary workspace to perform their construction work.

## § 11.

Obligations of the Lessor

- 11.1 The Lessor is obliged to hand over the leased Buildings and the surrounding area of the Chinese Village to the Lessee's disposal not later than five (5) days after the conditions in § 8 have been fulfilled.
- 11.2 The Lessor warrants that the Lessee, representatives of the Lessee, the Lessee's contractors, subcontractors, guests, staff, management etc. are granted free and unlimited access to the Leased Premises during the Reconstruction Period of The Chinese Village and after this period.
- 11.3 The Lessor is obliged to secure free, fair and unlimited access to the Leased Premises by vehicle and on foot.
- 11.4 During the Lease Period the Lessor is obliged to take all necessary steps to provide and secure the Leased Premises the necessary public services and utilities such as:
- Water supply.
  - District heating and gas supply.
  - Power supply.
  - Tele-communication.
  - Admittance and access roads to the premises.
  - Drainage, discharge and refuse.
  - Sewer, vent and outlet.
- 11.5 The liability to supply The Chinese Village is not limited to the above mentioned public and private supplies, but comprises all the necessary supplies in order to reconstruct The Chinese Village and run the estate as an Apartment Complex.
- 11.6 The Lessor is obliged to provide and maintain the Leasehold with the above mentioned supplies outside the area marked with a red line in Appendix 1 as long as the Lease is in force.
- 11.7 In addition to the above mentioned, the Lessor is during

9.

the lease period obliged to take all necessary steps to protect the Lessee, his representatives and his tenants against any harm, distress or disturbance by the following events:

- Governmental and private claims as to land or Buildings.
- Riot or disturbances.
- Fire.
- Natural Catastrophe.
- Smell, dust, noise or other environmental disturbance.

The liability to take all necessary steps to protect the Lessee, his representatives and his tenants comprises all the necessary means to secure public order and the safety of the people living on the premises.

11.8 As to wear and tear of the Lessor's territory and property (roads etc.) surrounding the Leased Premises and the items mentioned above it is agreed that these items shall be maintained and operated free of charge by the Lessor.

11.9 The supervision of the maintenance and the use of the Chinese Village premises and a part of the Alexander Park in the lease period shall be performed by the Lessor. The Lessor is assigned to perform this supervision function in accordance with the Legislation of the Russian Federation and the Resolutions of the Museum.

## § 12.

### The obligations of the Lessee

12.1 The Lessee is obligated to:

- to pay the Lessor the rent on terms and conditions agreed upon in the present Agreement without any deductions on less especially stipulated by this Agreement
- to pay all existing and futures duties, tax contributions and other payments being governmental, local and others ones;

10.

-to use the leased Buildings exclusively in accordance with their purpose as stated in defined in § 3 in this Agreement;

- to maintain the whole complex and every separate Building and their parts in proper condition during the whole lease period:

- in due time to carry out essential and current repairs of the hole complex, exterior and interiors;

- the required repairs shall be carried out to the extent and on terms approved by the Lessor and under the Lessor's supervision;

- to give the Lessor a copy of each notice, order, statement, act, approval or any other document concerning the leased Buildings received by the Lessee from any authority body of the State of Municipal Government.

- not to overload or overburden the roofs and other construction structures of the leased Buildings.

- not to allow any equipment to be installed that can cause danger in the leased Buildings.

- not to place any advertisement sign or notification on the leased Buildings except for those approved by the Lessor;

- to let the authorised representatives of the Lessor examine and supervise the leased Buildings as long as it does not interfere with Lessee's activity in day-time;

- to notify the Lessor about the leave of the leased Buildings in connection with the expiration of the present Agreement or annulment of the Agreement ahead of time and surrender the leased Buildings in accordance with the Acceptance/Surrender Act in good condition tear and wear not taken into account. This notice shall be given in writing not later than 3 months before the Leaseagreement is to be ended. The Acceptance/Surrender Act shall be drawn up at the Commencement Data.



11.

- to keep the leased Buildings and the rooms in them in good and sanitary and fire-prevented condition; not to store and not to produce especially easily inflammable materials fuel or any other substances which take fire easily and are considered to be increased fire sources on the areas marked with red in appendix 1.

- during the whole lease period and specifically after the expiration of the lease period the Lessee is obliged to restore and eliminate all the damage caused to the leased Buildings by equipment fittings or any other movable property of the Lessee;

- after agreement with the Lessor to let the Lessor and his workers enter the leased Buildings and surroundings areas marked with red in Appendix 1 at any time in order to perform repairing works on the land outside the leased premises;

- if the Lessee abandons the leased Buildings before the expiration of the lease Agreement the Lessee shall compensate the Lessor the cost of the essential and current repairs of the leased Buildings which the Lessee has been obligated to perform;

- if the Lease Agreement is ended before time on the Lessee's initiative all advanced lease payments for the leased Buildings paid in advance will not be returned.

12.2 The Lessee shall carry out at his own expenses the construction of the covered Parking Lots in the "Orangerie" areas as it is indicated with the blue and red line on the Site Plan attached as Appendix 1 or at an other location not more than 300 metres from the "Chinese Village". This construction is to be carried out in accordance with an separate Agreement with the Lessor concerning its further exploitation in the framework of a mutual activity or by any other way approved by the parties.

12.3 The Lessee shall carry out at his own expenses the construction of the tenniscourts as indicated with the blue and red line on the Site Plan attached as appendix 1. This construction is to be carried out in accordance with an

12.

separate Agreement with the Lessor concerning its further exploitation in the framework of a mutual activity or by any other way approved by the parties.

## § 13.

Use of the Leased Buildings

- 13.1 The Lessee has the full right to use all the land and Buildings of the Chinese Village and the surroundings in accordance with this Agreement and other agreements concluded in connection with it.
- 13.2 The Lessee is obliged to maintain the premises in such a way that it is preserved in good condition taken into account ordinary wear and tear. The Lessee shall maintain fixtures, foundations, floors, walls, ceilings, roofs, windows, glass, landscaping, heating, ventilation, electrical equipment on the Leasehold ground. Maintenance shall be performed when necessary so that the premises complies with governmental regulation and the Lease is kept in good and sanitary order.
- 13.3 After the Date of Completion the Lessee shall take the necessary steps to secure the Lessor against all actions, claims and damage by reason of the Lessee's failure to perform or non-observance of any law or regulation applicable to the leased premises.
- 13.4 The Lessor cannot be held responsible for any damage or injury to person or property arising from the leased premises, any defect in Buildings, any improvements made by the Lessee, representatives of the Lessee, the Lessee's contractors, subcontractors, guests, staff or management.

## § 14.

Assignment, Transfer or Subleasing

- 14.1 Assignment, Transfer and Subleasing can only take place in

13.

accordance with the provisions laid down in this Agreement.

#### 14.2 Transfer of shares

The owner of the Lessee's shares is entitled to sell/-transfer the Lessee's shares to another legal entity without approval from the Lessor. The Lessee is obliged to notify the Lessor immediately in writing of sale/transfer of shares.

#### 14.3 Transfer of lease

The Lessee is only entitled to transfer the lease to a third Party upon approval from the Lessor.

In case of transfer of the lease, the Lessee's closing down, the Lessee's merger (fusion) with another company or a split-up (fission) of the Lessee, the Lessee is obliged to inform the Lessor in good time about proposed action and allow the Lessor to participate in negotiations with the potential third Party as long as this is not a violation of the above mentioned right to free transfer of the shares.

#### 14.4 Subleasing

After the reconstruction and completion of "The Chinese Village", the Lessee shall be granted the full right to sublease the apartments to private persons, legal entities or companies (from the Russian State or foreign origin) on short-term as well as long-term basis.

### § 15.

#### Rent

15.1 The size and value of payments shall be as follows:

15.2 The Rent shall be paid quarterly in arrears on the first of January, April, July and October.

14.

- 15.3 First Rent Payment shall be paid when all the imposed conditions in this Agreement are fulfilled (the Commencement Date) and shall fall due on the first day in the following quarter after the imposed conditions are fulfilled. The size of the first Rent Payment shall be calculated proportionally based on the period from the date when all the imposed conditions are fulfilled and until the first day in the following quarter.
- 15.4 The Rent shall be paid in US-Dollar unless other currency is agreed upon by the parties.
- 15.5 The Rent cannot be changed during the Lease Period unless agreed and approved by both parties. The Rental Payment can be changed on request of one of the parties in case of change of Russian legislation.
- 15.6 From the Lease Commencement Date the Lessee shall pay, in addition to the Rent, all costs of the Lessee's consumption of
- Power supply.
  - Water supply.
  - Sewage and drainage.
  - District Heating.
  - Tele Communication.

The parties agree to draw up a forecast and a cost plan to determine the extent of this obligation.

- 15.7 The consumption expenses mentioned above shall be paid quarterly to the Lessor. The payments shall be paid in accordance with existing Russian Legislation concerning the expenses for commercial enterprises and establishments. The regulation of the payment shall be made 30 days after the submitting of the annual accounts.
- 15.8 The Lessor shall inform the Lessee about the consumption expenses presenting acceptable and ordinary accounts. The estimate of the budgeted consumption shall be reported to the Lessee by the Lessor 90 days at the latest before the designated Date of Completion.

Rent payment in the pay-back period

- 15.9 Until the total investment has been regained through the rent payment (the pay-back period), the Lessee shall pay a yearly rent of US\$ 32,000.00.

If the local Government or any other authorities should claim any kind of payment for the use of the land, the Lessee is entitled to deduct this payment in the rent payment of US\$ 32,000.00 paid to the Lessor.

The total investment includes all costs in connection with the establishing of the Company of the Lessee, and construction/reconstruction of the Leased Premises including - but not limited to - all capital payments, rent payment, interest, loan expenses, insurance and guarantees, compensation sums and any company tax etc. Investments made by the Lessee or financed by the Lessee shall be calculated at the interest rate of 18½% p.a., cf. Cash Flow Budget which is part of the Feasibility Study attached as Appendix 2.

Rent payment after the pay-back period

- 15.10 When the total investment has been regained (after the pay-back period), the Lessee shall each year pay 49 % of the Lessee's annual net profit after company tax to the Lessor.
- 15.11 The net profit shall be calculated as the total income from the Leasehold, all expenses deducted, eg public charges, property tax, company tax, electricity, water, heating, gas, maintenance, insurance, local as well as governmental taxes and all other expenses.
- 15.12 On account the Lessee shall pay the Lessor a fixed minimum rent of US\$ 32,000.00, US\$ 8,000.00 each quarter.

This fixed payment shall be deducted from the Lessor's calculated yearly rent of 49 % of the Lessee's annual net profit as defined above. The yearly rent to the Lessor

16.

must never exceed 49 % of the Lessee's annual net profit as defined above.

If the Local Government or any other authorities should claim any kind of payment for the use of the land, the Lessee is entitled to deduct this payment in payments in the rent made to the Lessor.

Should the Lessor's calculated 49 % at any time constitute less than US\$ 32,000.00 the Lessor will nevertheless receive the minimum rent of US\$ 32,000.00.

- 15.13 The recalculation of the Rent Payment paid each quarter and the calculated payment of the share of profit shall take place 30 days after submitting the annual accounts. The annual accounts made by the Lessee shall be submitted to the Lessor 90 days at the latest after expiry of the financial year.
- 15.14 If the Lessee is behind with his payments the Lessee shall pay a fine in the amount of 0.1 % of the overdue payments for each day of the delay.
- 15.15 In case of non-performance of any of the other obligations described in the present Agreement, except for the payment of rent and consumption expenses, the non-performance party shall pay a penalty in the amount of 2% each day of the quarterly budget rent payment for the hole complex to the other party until the non-performance has been put to an end.
- 15.16 The payment of the penalty determined by the present Agreement does not relieve the defaulting party from the other obligations in this Agreement.

§ 16.

### Liability Insurance

- 16.1 From the Date of Reconstruction Start, the Lessee shall at all times during the term of this Lease procure and maintain at its sole expense a policy of comprehensive liability insurance.

17.

## § 17.

General Terms Between the parties

- 17.1 The communication language between the parties shall be English.
- 17.2 Should one of the parties change his address he shall immediately notify the other Party about the new address.
- 17.3 Any notice, approval or demand required or permitted to be given under this Lease shall be in writing.
- 17.4 In case of default on the part of the Lessee or the Lessor, the defaulting Party is obliged to pay compensation for all and any damage or loss suffered by the other Party.

## § 18.

Condemnation

- 18.1 Should a taking, transfer of or appropriation to all or to any part of the Facilities governed by the provisions of this Lease Agreement for a public or private use whatever by condemning proceedings or otherwise be initiated during the period of this Lease, the Lessee is entitled to compensation.
- 18.2 In case of condemnation as described above, the Lessee is entitled to full compensation including all reconstruction costs, construction costs, removal costs and damage in connection with annulment of contracts as well as compensation for inconvenience, loan costs and any cost related to the project.
- 18.3 It is agreed that the Lessee shall be entitled to compensation based on the same principles in case of the Lessor's lack of authority towards signing this Lease.

## § 19.

Reorganization, Bankruptcy or Insolvency

- 19.1 Reorganisation of the Lessor passing the rights of ownership (the full financial authority or the efficient and flexible leadership) for leasing of the property to another party is not a basis for changing or annulling the Agreement.
- 19.2 In case of bankruptcy or insolvency of the Lessee, he shall not be allowed to transfer his rights to the benefit of a third party. The leased property, including separable and not separable improvements, shall be returned to the Lessor.

## § 20.

Alteration, Additions or Invalid Articles

- 20.1 Alteration of and additions to this Lease shall be made in writing and signed by duly authorized representatives of each of the parties.
- 20.2 If any provisions under this Agreement are invalid under any applicable statute or rule of law, it is to that extent deemed to be omitted and the validity of the remaining provisions under this Agreement shall be unaffected.

## § 21.

Applicable Law

- 21.1 This Lease shall be governed and construed in accordance with Russian laws.



## § 22.

Arbitration

- 22.1 Any conflicts, controversy or suit, which arise from this Agreement or the violation of this Agreement, discontinuance or invalidity of this Agreement will be conscientiously solved by the way of negotiation on the basis of mutual understanding and collaboration or by way of arbitration in accordance with the Rules of the Arbitration Institute of the Stockholm Chamber of Commerce.
- 22.2 The number of arbitrators shall be one.
- 22.3 The place of arbitration shall be Sweden.
- 22.4 The arbitration shall be set within one month after a complaint has been filed and the arbitrator must give his award within three months after the date of appointment.
- 22.5 By submitting to arbitration the parties have waived their right to bring the dispute into court.
- 22.6 In case the conditions of the participants in this Agreement and the relations concerning this Agreement are not regulated by clauses of this Agreement, the material/pecuniary rights norms from the legislation of the Russian Federation will be applied if another is not foreseen by the Russian Federation's International treaties or by international custom which is recognized by the Russian Federation.

## § 23.

Costs etc.

- 23.1 The Lessor and the Lessee shall each pay their individual costs in connection with the entering of this Lease.
- 23.2 No real estate agent has been involved in the present Agreement.

## § 24.

Signature

- 24.1 This Lease shall be made and signed in two copies (2) in English and in two copies (2) in Russian. The English version shall have precedence to any Russian version of this Agreement.
- 24.2 Each Party shall receive one (1) copy of the Agreement in Russian and one (1) copy of the Agreement in English.

---ooo0ooo---

The following appendixes constitutes an integrated part of the contract and shall have equal effect

Appendix 1 - Site Plan

Appendix 2 - Feasibility Study incl. Cash Flow Budget

Done in Pushkin on March 24, 1994

On behalf of the Lessor:

On behalf of the Lessee:

*[Faint handwritten signature]*  
-----

Ivan P. Saurov

*1*  
*Thorild Kristensen*  
-----

Thorild Kristensen

*Перевод с английского языка*

## **ДОГОВОР ОБ АРЕНДЕ**

строений комплекса Китайская Деревня и прилегающих земель

---

### **Государственный музей-заповедник**

**"Царское село"**

г. Пушкин. 189620.

Комсомольская 7.

Россия.

Телефон + 7 812 4666669

Телефакс + 7 812 4652196

в соответствии с законодательством России являющейся  
юридическим лицом  
(в дальнейшем именуемый "Арендодатель") с одной стороны

и

### **ТК " Девелопмент Пушкин "**

Хассерисвей 125

9000 Ольборг

Дания

Телефон + 45 98 160055

Телефакс + 45 98 164 714

в соответствии с законодательством Дании являются юридическим  
лицом  
(в дальнейшем именующимся "Арендатор") с другой стороны

заключили в Пушкине 24 марта следующий Договор:

2.

&amp; 1

**Общие положения**

1.1. Настоящий Договор об аренде "Китайской Деревни" и прилегающей территории - если иных решений не будет вынесено по настоящему Договору - заключен на условиях Предварительного договора о Реконструкции и Аренде комплекса "Китайская Деревня", подписанного сторонами в Санкт-Петербурге 26 ноября 1993 г.

1.2. Если иных решений не будет вынесено по настоящему Договору, положения Предварительного договора останутся в силе.

&amp; 2

**Определения**

2.1. "Китайская Деревня", являющаяся первоначально частью летней резиденции Императорской семьи и национальным памятником культуры России, включает все здания и прилегающую территорию части Александровского парка г. Пушкина, обозначена красной линией на плане строительства в приложении 1 настоящего Договора.

2.2. Под определением "Комплекс апартаментов" стороны понимают строения после их реконструкции, состоящие из не менее 28 жилых помещений, которые будут сдаваться в аренду как на краткосрочной так и долгосрочной основе, в соответствии с условиями настоящего Договора.

&amp; 3

**Цель и предмет Договора**

3. 1. Цель настоящего Договора - сдача в аренду Арендатору строений "Китайской Деревни" и прилегающих земель, за что Арендатор обязуется платить ежегодную ренту, см. & 15. Арендатор обязан реконструировать/построить строения "Китайской Деревни" и использовать их в будущем в качестве Комплекса апартаментов на коммерческой основе, на условиях и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.

3.2. Первостепенное значение для Арендодателя по настоящему Договору имеет реставрация и реконструкция "Китайской Деревни" и части Александровского парка за счет выгодных инвестиций иностранного партнера и получение части прибыли за счет арендных платежей в размере и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

3.3. Первостепенное значение для Арендатора имеет участие в культурном развитии России и осуществление выгодных инвестиций за счет реконструкции и дальнейшей эксплуатации "Китайской Деревни" в качестве Комплекса апартаментов.

3.4. Стороны пришли к соглашению, что инвестиции Арендатора должны быть выгодно обеспечены и возвращены обратно из сумм, получаемых за сдачу и субаренду помещений третьей стороне, как определено ниже, до того, как Арендодатель будет иметь право на часть доходов от эксплуатации "Китайской Деревни" в соответствии с настоящим Договором.

&amp; 4

#### **Юридическое лицо Компании/Арендатора**

4.1. Арендатор обязуется осуществлять деятельность по аренде как отдельное юридическое лицо в форме компании с ограниченной ответственностью, зарегистрированной в соответствии с законодательством Дании или России. Эта компания осуществляет свою деятельность исключительно по реконструкции и использованию сдаваемых в аренду объектов.

4.2. Официальным языком компании выбран английский. Компания надлежащим образом будет подвергаться ревизии со стороны международного уполномоченного привлеченного бухгалтера, имеющего лицензию. Ежегодные отчеты Компании будут отправляться Компанией Арендодателю не позднее, чем через 3 месяца по истечении финансового подотчетного года.

4.3. Арендодатель или его консультанты будут иметь доступ к бухгалтерии Компании.

4.

Бухгалтер Компании в ежегодных отчетах обязан констатировать, что условия и положения, упомянутые в данном пункте, полностью соблюдаются Компанией.

&amp; 5

### **Строения, сдаваемые в аренду**

5.1. Арендодатель сдает, а Арендатор получает в аренду строения "Китайской Деревни" и территорию, отмеченные на плане строительства красной линией, Приложение 1.

5.2. Строения "Китайской Деревни" состоят из 19 зданий, площадью приблизительно 4. 000. кв. м.

5.3. Размер территории, где располагаются строения и прилегающие земли, составляет 2, 55 га.

&amp; 6

### **Срок аренды.**

6.1. Срок настоящей аренды вступает в силу с момента, когда будут выполнены все условия & 8, в дальнейшем именуемого Датой начала аренды, и закончится, если не будет продлен, через 49 лет с Даты начала аренды. В течении данного срока аренда является окончательной и безоговорочной как для Арендодателя, так и для Арендатора.

6.2. По истечению настоящего срока аренды Арендодатель обязуется сделать все возможное с тем, чтобы продлить аренду Арендатору на еще один дополнительный 49-летний период на условиях не хуже предоставленных в первоначальный период.

6.3. Если Арендатор будет иметь намерение продлить срок аренды, он должен уведомить Арендодателя о таком своем намерении не позднее, чем за 30 дней до истечения срока аренды.

5.

&amp; 7

**Передача сдаваемых в аренду строений.**

7.1. Строения и прилегающая к ним территория передаются Арендатору в свободное, безусловное и исключительное, а также свободное от притязаний какой-либо третьей стороны пользование с Даты начала аренды на весь арендный срок в соответствии с настоящим Договором.

7.2. Арендатор имеет полное право использовать строения и прилегающую к ним территорию в соответствии с настоящим Договором.

7.3. Строения передаются Арендатору на условиях, существующих на Дату начала аренды, свободные от аренды и других обязательств.

7.4. В случае, если Арендодатель не передаст сдаваемые в аренду объекты, описанные в пункте 8 в течение 5 дней с Даты начала аренды по своей вине, Арендодатель будет обязан выплачивать штрафные суммы Арендатору в размере 2% от квартальной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

7.5. Аренда строений и других объектов, упомянутых в настоящем Договоре, не означает передачу имущественных прав. Защита имущественных прав должна осуществляться в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

&amp; 8

**Особые условия.**

8.1. Настоящий Договор ставит в целом следующие условия:

- подписание Договора о Реконструкции,
- подписание Договора, по которому местные власти Пушкина обеспечивают согласование аренды земельных территорий, отмеченных красной и синей линией в



6.

Приложении 1, в пользу Арендатора на приемлемых для него условиях и на безоговорочный период, не менее 49 лет,

- предоставление Экономического Анализа, который подтвердит, что ожидаемый доход от поступления арендных платежей будет соответствовать бюджету,
- Договор также ставит условием обеспечение полного финансирования проекта на срок до 1 сентября 1994г.

8.2. Если ни один из вышеупомянутых договоров не будет подписан, либо Экономический анализ не будет успешно завершен, с указаниями, что ежегодный доход от поступления арендных платежей не отличается более, чем на 15% от дохода, указанного в финансовой смете движения денежной наличности (Приложение 2), либо проект не будет профинансирован полностью до 1 сентября 1994 года, ни одна из сторон не будет связана с обязательствами по данному Договору и выплатой компенсаций другой стороне.

8.3. Арендодатель обязуется получить необходимые согласования относительно аренды земли, отмеченной на плане строительства красным/синим цветом, от администрации г. Пушкина и других властей, если таковые согласования понадобятся.

& 9

### **Сдача арендованных строений по истечении срока или досрочно.**

9.1. По истечении срока аренды, как оговорено настоящим договором, или в случае досрочного окончания действия Договора, Арендатор обязан сдать арендуемые строения в реконструированном/построенном исправном виде Арендодателю, принимая во внимание их амортизацию.

9.2. В случае, если состояние арендованных строений по истечении срока аренды или более раннего окончания действия Договора окажется хуже, чем предполагается в связи с амортизацией, Арендатор обязан компенсировать Арендодателю нанесенный ущерб в соответствии с существующим законодательством Российской Федерации.

7.

9.3. По истечении срока настоящей аренды, Арендатор обязан без всякой компенсации передать Арендодателю все реконструкции и усовершенствования арендованных строений, выполненные Арендатором, и которые не могут быть удалены с них без нанесения вреда последним.

9.4. Вся отделимая и переносная мебель и оборудование останутся собственностью Арендатора.

9.5. Если договор об аренде будет расторгнут до истечения срока, оговоренного в настоящем Договоре, по какой-либо из причин, кроме случаев расторжения по вине Арендатора, Арендодатель обязан компенсировать Арендатору стоимость реконструкции всего комплекса в размере, определенном соглашением сторон.

9.6. Настоящий Договор об аренде будет аннулирован раньше срока, если:

- Арендатор намеренно или из-за своей небрежности нанесет вред состоянию арендованных строений;
- Арендатор не будет систематически вносить плату за ренту, как оговорено настоящим Договором;
- Арендатор не будет выполнять своих обязательств по осуществлению капитального ремонта.

9.7. Договор об аренде будет аннулирован по просьбе Арендатора, если:

- Арендодатель систематически не будет выполнять своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

& 10

### **Земля**

10.1. Кроме строений "Китайской Деревни" Арендодатель сдает в аренду земли в пределах территории, отмеченной красной и синей линиями на плане строительства (Приложение 1), а также территорию, прилегающую к "Китайской Деревне" с тем, чтобы обеспечить субподрядчикам необходимую площадь для ведения строительных работ.

8.

&amp; 11

**Обязательства Арендодателя.**

11.1. Арендодатель обязуется предоставить в распоряжение Арендатора сдаваемые в аренду строения "Китайской Деревни", а также прилегающую к ним территорию не позднее 5 дней с даты, когда все условия & 8 будут выполнены.

11.2. Арендодатель подтверждает, что Арендатору, его представителям, подрядчикам, субподрядчикам, гостям, рабочим, администрации и так далее, будет гарантирован свободный и неограниченный доступ на арендованный комплекс во время и после реконструкции комплекса "Китайская Деревня".

11.3. Арендодатель обязуется обеспечить прямой и неограниченный доступ к арендованному комплексу, как на транспортных средствах, так и без них.

11.4. В течение арендного срока Арендодатель обязуется предпринять все необходимые шаги с тем, чтобы обеспечить арендованный комплекс, необходимыми коммунальными услугами, такими как:

- Водоснабжение
- Центральное отопление и газоснабжение
- Электроэнергия
- Телекоммуникации
- Доступ и подъездные дороги к комплексу
- Сток, слив и вывоз мусора
- Канализация, вентиляция и водостоки

11.5 Ответственность за обеспечение функционирования "Китайской Деревни" не ограничивается вышеупомянутыми общественными и коммунальными службами обеспечения, а включает также в себя все необходимые службы, связанные с реконструкцией "Китайской Деревни" и дальнейшей ее эксплуатацией в качестве Комплекса апартаментов.

11.6. Арендодатель обязуется обеспечивать и поддерживать функционирование арендуемых строений с помощью вышеупомянутых служб обеспечения и снабжения извне зоны, отмеченной красной и синей линией в Приложении 1, на протяжении всего срока аренды.

9.

11.7. В дополнение к вышперечисленному, Арендодатель в течение всего арендного срока обязуется предпринимать все необходимые действия для защиты Арендатора, его представителей и субарендаторов от любых потерь, бедствий или беспорядков, в результате следующих событий:

- Претензии Правительства или частных лиц на землю или сооружения.
- Мятежи и беспорядки
- Пожар
- Стихийные бедствия
- Запах, пыль, шум или иные экологические нарушения.

Ответственность за принятие мер в целях обеспечения безопасности Арендатора, его представителей и подрядчиков включает в себя все необходимые меры по обеспечению общественного порядка и безопасности людей, проживающих на объектах.

11.8. Что касается амортизации территории и собственности Арендодателя /дороги и т. д. /, прилегающих к арендованному комплексу, а также объектам, упомянутым выше, стороны пришли к соглашению что эти объекты будут обслуживаться и использоваться Арендодателем бесплатно.

11.9. Контроль за обслуживанием и использованием строений комплекса "Китайская Деревня" и части Александровского парка в течении арендного срока будет осуществляться Арендодателем. Арендодатель уполномочен выполнять такие функции по контролю в соответствии с законодательством Российской Федерации и Положении о Музее.

& 12

### **Обязательства Арендатора**

12.1. Арендатор обязуется:

- выплачивать Арендодателю без каких-либо вычетов установленную плату за аренду в сроки и образом, предусмотренным настоящим Договором;
- уплачивать все существующие и будущие пошлины, налоги, взносы и другие выплаты, являющиеся государственными, местными и иными;

10.

- использовать арендованные строения исключительно в соответствии с их назначением, как это предусмотрено в & 3 настоящего Договора;
- поддерживать весь комплекс и каждое отдельное строение и их любые части в исправном, соответствующем, рабочем состоянии в течение всего срока аренды;
- своевременно производить капитальный и текущий ремонт всего комплекса, его интерьера и экстерьера /его внешнего вида и внутренних помещений/;
- необходимый ремонт будет производиться в объемах и сроки, согласованные с Арендодателем и под его контролем;
- представлять Арендодателю копии каждого уведомления, приказа, постановления, акта, разрешения или любого другого документа, имеющего отношение к арендованным строениям, полученных Арендатором из любого компетентного государственного или муниципального органа;
- не перегружать или не допускать перегрузки крыш, других конструктивных структур, арендованных строений;
- не допускать установки в сдаваемых в аренду строениях какого-либо оборудования, которое может быть опасным для арендованных строений;
- не допускать размещения рекламных и других объявлений в арендованных строениях, за исключением случаев, когда была достигнута договоренность с Арендодателем;
- позволять уполномоченному лицу Арендодателя осматривать и осуществлять контроль за арендованными строениями, если это не мешает деятельности Арендатора в дневное время;
- ставить в известность Арендодателя об освобождении арендованных строений в связи с истечением срока настоящего Договора либо в связи с его досрочным расторжением и сдаче арендованных строений в соответствии с актом о сдаче /приемке в исправном состоянии с учетом амортизации /нормального износа/.

11.

Такое уведомление должно быть представлено не позднее, чем за 3 месяца до истечения действия Договора об аренде в письменной форме. Акт сдачи приемки должен быть подготовлен к Дате начала аренды.

- содержать сдаваемые в арендованные строения и помещения в них в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, не хранить и не производить особенно легко воспламеняющихся материалов, горючего или любого другого опасного в пожарном отношении вещества, источником повышенной пожароопасности на территории, отмеченной красной линией в приложении 1;
- в течение всего срока аренды и особенно по истечении арендного периода Арендатор обязан восстановить и ликвидировать весь ущерб, причиненный арендованным строениям удалением /демонтажем оборудования или другой движимостью Арендатора;
- по согласованию с Арендодателем позволять последнему или его рабочим входить в арендованные помещения и на территорию, прилегающую к ним, отмеченную красным в Приложении 1, в любое приемлемое время в целях осуществления ремонта на территории, расположенной за красной линией;
- если Арендатор покинет арендованные строения до окончания действия Договора об аренде, Арендатор будет обязан компенсировать Арендодателю стоимость капитального и текущего ремонта арендованных строений, который Арендатор обязался выполнить по настоящему соглашению;
- если Договор об аренде будет расторгнут по инициативе Арендодателя, внесенные авансом платежи за аренду строений не возвращаются.

12.2. Арендатор будет осуществлять за свой счет строительство крытой автостоянки на территории "Оранжеви", как это обозначено на плане строительства - Приложение 1 или в другом месте, но не далее 300 м. от "Китайской Деревни". Это строительство должно осуществляться в соответствии с отдельным Договором с Арендодателем, касающимся дальнейшего использования автостоянки в рамках совместной деятельности, либо иным способом, согласованным сторонами.

12.3 Арендатор осуществляет за свой счет строительство теннисных кортов, обозначенных на плане строительства красной и

12.

синей линией /Приложение 1/. Это строительство должно осуществляться в соответствии с отдельным Договором с Арендодателем, касающимся дальнейшей эксплуатации теннисных кортов в рамках совместной деятельности или иным способом, согласованном сторонами.

## & 13

### **Использование арендованных строений**

13.1. Арендатор обладает полным правом использовать все строения "Китайской Деревни" и территорию, прилегающую к ней, в соответствии с настоящим договором и другими соглашениями, заключенными в связи с ним.

13.2. Арендатор обязан содержать и обеспечивать строения таким образом, чтобы они оставались в пригодном к эксплуатации состоянии принимая во внимание амортизационный износ. Арендатор должен обслуживать оборудование, фундаменты, полы, стены, потолки, крыши, окна, стекла, ландшафты, отопление, вентиляцию, электрооборудование на арендованной территории. Обслуживание должно осуществляться в случае необходимости и таким образом, чтобы строения соответствовали правительственным инструкциям, а арендованный комплекс содержался в условиях, отвечающим санитарным нормам.

13.3. По истечении срока окончания строительных работ Арендатор должен предпринять необходимые меры для того, чтобы обезопасить Арендодателя от всех действий, притязаний или ущерба, причиненных Арендодателем из-за неспособности выполнения требований действующих инструкций или несоблюдения законов по отношению к сдаваемым в аренду объектам.

13.4. Арендодатель не может нести ответственность за какой-либо ущерб или повреждение, причиненные людям или имуществу, вызванные арендованными строениями: какими-либо дефектами в сооружениях, какими-либо усовершенствованиями, произведенными Арендатором, его представителями, подрядчиками, субподрядчиками, гостями, сотрудниками или руководством.

13.

## &amp; 14

**Передача прав, имущества или субаренда**

14.1. Передача прав, имущества и субаренда могут иметь место только в соответствии с положениями, изложенными в настоящем Договоре.

## 14. 2. Передача акций

Владелец акций /доли Арендатора вправе продать/передать акции Арендатора другому юридическому лицу без согласования с Арендодателем. Арендатор обязуется уведомить Арендодателя о передаче/продаже акций немедленно и в письменной форме.

## 14. 3. Передача аренды

Арендатор имеет право на передачу права на аренду третьей стороне только после согласования с Арендодателем.

В случае передачи права на аренду, при прекращении деятельности Арендатора, слияния с другой компанией или раздела деятельности Компании Арендатора, Арендатор обязан проинформировать Арендодателя в надлежащее время о предполагаемом действии и предоставить Арендодателю возможность принять участие в переговорах с потенциальной третьей стороной до тех пор, пока это не будет являться нарушением вышеуказанного права на свободную передачу акций.

## 14.4. Субаренда

После реконструкции и сдачи комплекса "Китайская Деревня» Арендатору будет гарантировано полное право на субаренду помещений частным лицам, юридическим лицам или компаниям (как российским, так и иностранным) на краткосрочной и долгосрочной основе.

## &amp; 15

**Арендная плата**

15.1. Размер и сумма арендных платежей будут следующими:

15.2. Арендная плата будет осуществляться соответственно: 1 января, 1 апреля, 1 июня и 1 сентября.



14.

15.3. Первая арендная плата будет выплачена на момент, когда все особые условия настоящего Договора будут выполнены /Дата начала аренды/ и придется на первый день соответствующего квартала после того, как будут выполнены особые условия.

Размер первой арендной платы должен быть рассчитан пропорционально и основываться на периоде времени, начиная с

момента, когда все условия Договора будут выполнены, до первого дня соответствующего квартала.

15.4. Арендная плата будет осуществляться в американских долларах, пока стороны не выберут другую валюту для взаиморасчетов.

15.5. Арендная плата не может быть изменена в течение арендного периода без согласования обеих сторон. Арендная плата может быть изменена по просьбе одной из сторон в случае изменения законодательства России.

15.6. С момента начала срока аренды Арендатор будет оплачивать в дополнение к арендной плате все расходы за потребление Арендатором:

- электроэнергии
- водоснабжения
- канализации
- центрального отопления
- телефонной связи.

Стороны пришли к соглашению составить смету и график оплаты с тем, чтобы определить объем и размер данных расходов.

15.7. Потребительские расходы, упомянутые выше, будут выплачиваться Арендодателю ежеквартально. Выплаты должны осуществляться в соответствии с существующим Российским Законодательством применительно к расценкам для коммерческих структур и учреждений. Регулирование выплат будет осуществляться через 30 дней после сдачи годового баланса/отчета.

15.8. Арендодатель будет информировать Арендатора о ценах на потребительские расходы, представляя приемлемые и обычные формы расчетов. Смета расходов должна предоставляться Арендатору Арендодателем не позднее, чем за 90 дней до планируемой Даты завершения.

15.

**Арендная плата на период возврата вложений.**

15.9. До момента, пока общие инвестиции не будут возвращены посредством платы за аренду /на период возврата инвестиций/, Арендатор обязан выплачивать ежегодную арендную плату, составляющую 32.000.00 американских долларов.

В случае, если местное правительство либо какие-нибудь другие власти потребуют выплаты каких-либо сумм за пользование землей, Арендатор вправе вычесть эти суммы из выплачиваемой Арендодателю арендной платы, составляющей 32.000.00 американских долларов.

Общие инвестиции включают в себя все расходы, связанные с учреждением Компании, строительством и реконструкцией арендованного комплекса, включая, но не ограничиваясь, все капитальные платежи, арендную плату, проценты на капитал, затраты по ссуде /займу/, страховку и гарантии, другие компенсационные суммы и любые налоги Компании. Вложения, осуществляемые Арендатором или финансируемые Арендатором, должны рассчитываться с учетом процентного тарифа 18,25 % ежегодно, см. Смету движения денежной наличности, являющейся частью общих средств (Приложение 2).

**Арендные платежи после периода возврата**

15.10. Когда общие капиталовложения будут возвращены /после периода возврата/, Арендатор будет осуществлять выплату Арендодателю ежегодной арендной платы в размере 49% от чистой годовой прибыли Арендатора, за вычетом налогов, выплачиваемых Арендатором.

15.11. Чистая прибыль будет рассчитываться как общий доход от аренды за вычетом всех расходов, таких как: коммунальные услуги, налог на собственность, налог Арендатора, электроснабжение, водоснабжение, отопление, газ, ремонт, страховка, местные и государственные налоги и другие расходы.

15.12. Арендатор обязуется выплачивать Арендодателю ежегодную установленную минимальную арендную плату - 32.000.00 американских долларов, 8.000.00 американских долларов ежеквартально.

16.

Эта установленная арендная плата будет вычтена из рассчитанной Арендатором годовой арендной платы, составляющей 49% от ежегодной чистой прибыли Арендатора, как было определено выше. Годовая арендная плата, выплачиваемая Арендодателю, не должна превышать 49% ежегодной чистой прибыли Арендатора, как это определено выше. Если местное правительство или какие-либо другие власти потребуют выплаты каких-то сумм за пользование землей, Арендатор вправе вычесть эти суммы из арендных платежей, выплачиваемых Арендодателю.

В случае, если 49%, выплачиваемые Арендатором, в какой-либо момент составят меньше 32.000.00 американских долларов, тем не менее Арендодатель обязан получить минимальную установленную арендную плату в размере 32.000.00 американских долларов.

15.13. Перерасчет арендных платежей, выплачиваемых поквартально, и выплата части прибыли должны осуществляться по истечении 30-дневного срока после предоставления годового отчета. Годовой отчет Арендатора должен быть представлен Арендодателю не позднее, чем через 90 дней по истечении финансового года.

15.14. В случае, если произойдет задержка выплаты Арендатором арендной платы, Арендатор обязан выплачивать пени, в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день задержки.

15.15. В случае невыполнения каких-либо обязательств по настоящему Договору, за исключением выплаты арендных потребительских платежей, сторона, не выполнившая такие обязательства, обязана выплачивать пени в размере 2% от ежеквартальной арендной платы за весь комплекс другой стороне за каждый день просрочки, пока обязательства не будут выполнены.

15.16. Выплата пени, определенных настоящим договором, не освобождает виновную сторону от других обязательств по настоящему договору.

& 16

### **Страхование ответственности.**

16.1. С момента начала реконструкции, Арендатор на протяжении всего срока аренды должен за свой собственный счет

17.

обеспечивать и осуществлять все возможные меры по страхованию ответственности.

&amp; 17

### **Основные принципы взаимодействия между сторонами.**

17.1 Языком общения между сторонами является английский.

17.2 В случае изменения адреса одной из сторон, она должна незамедлительно уведомить другую сторону о своем новом адресе.

17.3. Любое уведомление, согласование или требование, необходимые или требуемые в связи с арендой, должны быть в письменной форме.

17.4. В случае вины со стороны Арендатора или Арендодателя, виновная сторона должна выплатить компенсацию за весь или любой ущерб или потери, понесенные другой стороной.

&amp; 18

### **Конфискация**

18.1. Если в течение срока аренды случится захват, передача или присвоение всех или части объектов, оговоренных в настоящем Договоре об аренде в общественную или частную собственность, предпринятых в нарушение положений настоящего Договора - Арендатор имеет право на компенсацию.

18.2. В случае конфискации, как описано выше, Арендатор имеет право на полную конфискацию, включая все расходы по реконструкции, расходы по строительству, транспортные расходы и компенсацию за ущерб, нанесенный в связи с аннулированием контрактов, а также компенсацию за неудобства, затраты по займам и любые другие затраты, имеющие место в связи с настоящим проектом.

18.3. Согласовано, что Арендатор имеет право на компенсацию, основанную на тех же принципах в случае, если

18.

Арендодатель окажется неправомочным в отношении подписания настоящего Договора об аренде.

&amp; 19

### **Реорганизация, банкротство или неплатежеспособность**

19.1. Реорганизация Арендодателя, затрагивающая право на собственность /полные финансовые полномочия или эффективное квалифицированное и гибкое руководство/ с целью сдачи в аренду имущества другой стороне, не является основанием для внесения изменения или аннулирования настоящего Договора.

19.2. В случае банкротства или несостоятельности Арендатора, он лишается права на передачу своих прав в пользу третьей стороны. Сдаваемое в Аренду имущество, включая делимые и неделимые усовершенствования, будут возвращены Арендодателю.

&amp; 20

### **Изменения, дополнения и недействительные положения Договора**

20.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору об аренде должны быть выполнены в письменной форме и подписаны уполномоченными на такие действия представителями обеих сторон.

20.2. Если какие - либо положения настоящего Договора не имеют законной силы по существующему законодательству или кодексу, их следует опустить, законность же остальных положений настоящего Договора должна быть соблюдена.

&amp; 21

### **Действующее законодательство**

21.1. Настоящий договор об аренде руководствуется и истолковывается в соответствии с Российским Законодательством.

## &amp; 22

**Арбитраж**

22.1. Любые конфликты, спорные вопросы или требования, возникшие в связи с настоящим договором или из-за нарушений последнего, прекращения действия или отсутствия законной силы настоящего договора должны быть решены путем переговоров на основе взаимодействия и сотрудничества, либо судебного разбирательства в соответствии с правилами Арбитражного института при Стокгольмской Торговой палате.

22.2. Число арбитров - один.

22.3. Место проведения арбитражного суда - Швеция.

22.4. Разбирательство в арбитражном суде должно иметь место в течение месяца после заявления, а арбитр должен вынести свое решение в течение трех месяцев после даты назначения разбирательства.

22.5. Представляя дело в арбитраж, стороны отказываются от своего права рассмотрения спорных вопросов в суде.

22.6. В случае, если условия участников настоящего Договора или отношения по настоящему договору не определены настоящим Договором, будут применены стандарты материально-денежных прав по законам Российской Федерации, если иное не предусмотрено Международными Договорами Российской Федерации или Международными обычаями делового оборота, признанными Российской Федерацией.

## &amp; 23

**Расходы и прочее**

23.1. Арендодатель и Арендатор должны сами оплачивать свои индивидуальные расходы в связи с заключением настоящего Договора об аренде.

23.2. Настоящий Договор не предусматривает привлечения агента по недвижимости.

20.

&amp; 24

**Подписание**

24.1. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах на английском языке и в двух экземплярах на русском языке. Английская версия является превалярующей по отношению к русской.

24.2. Каждая из сторон получит один (1) экземпляр договора на русском языке и один (1) экземпляр Договора на английском.

\*\*\*\*\*

Следующие приложения составляют неотъемлемую часть Договора и имеют такую же силу:

Приложение 1 - План строительства

Приложение 2 - Экономический анализ, включая смету движения денежной наличности

Подписано в г. Пушкин 24 марта 1994 г.

По поручению Арендодателя

(ПОДПИСЬ)

Иван П. Саутов

По поручению Арендатора

(ПОДПИСЬ)

Торкилд Кристенсен

Перевел Жиброва А.





Город Москва  
Сельное февраля  
Две тысячи третьего года  
Нотариус Крылатых  
Елена Геннадьевна

«\_\_» \_\_\_\_\_ года. Я, Крылатых Е.Г.,  
нотариус г. Москвы, свидетельствую верность  
этой копии с подлинником документа, в  
последнем подчисток, приписок, зачеркнутых  
слов и иных неоговоренных исправлений или  
каких-либо особенностей не оказалось.  
Зарегистрировано в реестре за № \_\_\_\_\_  
Высокий тариф в сумме \_\_\_\_\_  
Нотариус \_\_\_\_\_



Пронумеровано  
прошнуровано  
скреплено печатью  
\_\_\_\_\_ листов  
Нотариус \_\_\_\_\_

43

**Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ротонда», по адресу: г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АП, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: город Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк: «Проектная документация по реставрации и ремонту фасадов, внутренних помещений на объекте культурного наследия федерального значения «Ротонда» - комплекс «Китайская деревня», адрес: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк, лит.АП», шифр: 019-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 году**

**Документы технического учета: копия паспорта объекта незавершенного строительства по состоянию на 07.02.2006 г.; копия кадастрового паспорта от 03.02.2015 г. №78/201/15-27392**

Городское управление инвентаризации  
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга

ПИБ Пушкинского района

Инв. № документа 1169

## Паспорт объекта незавершенного строительства

Адрес: 196600, Санкт-Петербург, город Пушкин,  
Александровский парк

дом №      - корпус № 13 комплекса "Китайская деревня"  
литера АП  
(наименование объекта- по данным ГМЗ "Царское Село")

Описательный адрес:

Александровский парк  
корпус №13 комплекса "Китайская деревня"(по проекту)

Строительный адрес:

Александровский парк

Государственный учет

Кадастровый номер

78: 42: 18124: 21: 7

Предыдущий кадастровый номер

78:

Учет произведен

"      "      2006 г.  
М.П.

ГОЛУБЕВА Е.Н.

01 АВГ 2006 Ф.И.О.

Мауровлен. Н.Ф. Зв. Верить

ГОЛУБЕВА Е.Н.

01 АВГ 2006

## I. Основание для начала строительства/реконструкции

Документ о предоставлении земельного участка или передаче объекта на реконструкцию

*Распоряжение Комитета по земельным ресурсам и землеустройству С-Пб.*

*№ 599-РК от 23.05.2005 г. о предоставлении земельного участка*

*в постоянное (бессрочное) пользование*

*(дата и наименование документа исполнительной власти)*

Разрешение на выполнение строительно-монтажных работ

*документы не предоставлены*

Примечание

## II. Сведения о земельном участке

Площадь по документам 2103518.0 кв.м.

*Постановление Совета Народных Комиссаров*

*1917 год.*

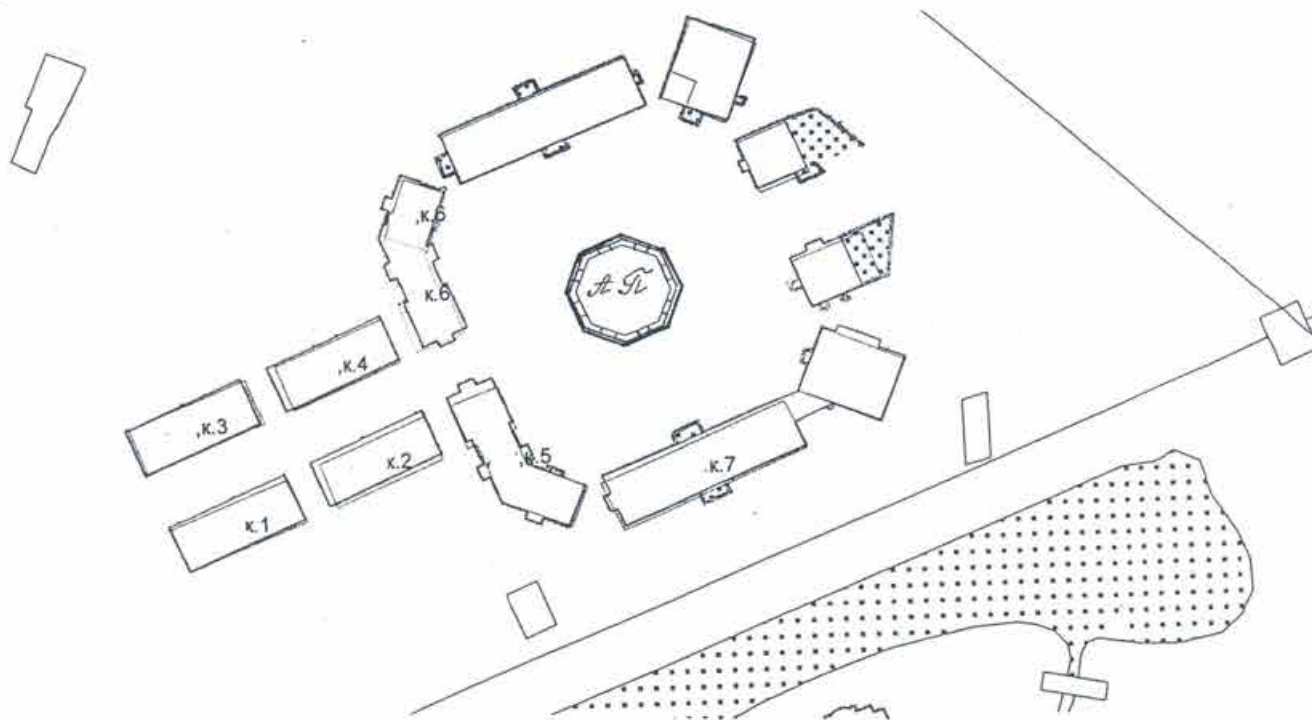
*(наименование, дата, № документа, срок действия)*

## III. Ситуационный план участка

Адрес: 196600, Санкт-Петербург, город Пушкин,

Александровский парк

дом № - корпус № 13 литера АП



### Экспликация к ситуационному плану участка

Литера по плану	Назначение объекта	Площадь застройки, м2
АП	объект незавершенного	269.0
ап	строительства	250.5
ап1	-	201.5

Итого:

721.0

## IV. Общие сведения об объекте

Назначение \_\_\_\_\_

(по проекту)

Серия, тип проекта \_\_\_\_\_

**реконструкция**

(указать: реконструкция / новое строительство)

Год начала/год окончания строительства \_\_\_\_\_

**2005/-**

(по проекту)

## V. Техническое описание объекта

	По проекту	Фактически
Площадь застройки: м2	<b>723.5</b>	<b>721.0</b>
Объем здания, м3	<b>7000.0</b>	<b>7000.0</b>
Площадь объекта, м2	<b>411.9</b>	-
Число (этажей) уровней	<b>4</b>	<b>1</b>
Фундамент	<i>бутовый ленточный</i>	<i>бутовый ленточный</i>
Стены		
1. Капитальные	<i>кирпичные</i>	<i>кирпичные</i>
- наружные	-	-
- внутренние	-	-
2. Перегородки	-	-
Перекрытия		
- чердачные	<i>монолитные ж/б</i>	<i>монолитные ж/б</i>
- междуэтажные	<i>монолитные ж/б</i>	-
- подвальные	-	-
Кровля	<i>медная по деревянной обрешетке</i>	<i>медная по деревянной обрешетке</i>
Полы	<i>плитка</i>	<i>бетонные</i>
Проемы		
- оконные	<i>двойные створные</i>	<i>двойные створные</i>
- дверные	<i>индивид. изготовления</i>	<i>индивид. изготовления</i>
Отделка		
- наружная	<i>штукатурка, роспись</i>	<i>штукатурка, роспись</i>
- внутренняя	<i>штукатурка, роспись</i>	<i>штукатурка</i>
Санитарно-электротехнические работы		
Центральное отопление	<i>от групповой котельной</i>	<i>от групповой котельной</i>
Ванная	-	-
Водопровод	<i>от городской сети</i>	-
Канализация	<i>в городскую сеть</i>	-
Горячее водоснабжение:		
- центральное	-	-
- от газовых колонок	-	-
- от дровяных колонок	-	-
газоснабжение (электроплиты)	-	-
мусоропровод	-	-
лифт	-	-
Прочие работы	<i>лестница, крыльца</i>	<i>крыльца, цветники</i>



## VI. Информация о строительстве

Готовность объекта 82 % по документам сборник № 9 укрупн. показателей  
восстан. стоимости зданий учреждений культуры для переоценки основных фондов  
утв. Госкомитетом Совета министров СССР по делам строительства 1972 г.  
(наименование, дата, № документа)

Дополнительные сведения

ведется реконструкция ;

Технический паспорт изготовлен  
 по состоянию на  
 Исполнил  
 Проверил

03 марта 2006 г.  
07 февраля 2006 г.  
 Титова Н. А./  
 Рахматова Л. Г./

Дата выдачи

18 апреля 2006 г.

Начальник филиала ГУ ГУИОН  
 ПИБ Пушкинского района

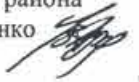


В.Н.Афанасенко

М.П.

Всего пронумеровано и  
прошнуровано 4 листов

Начальник филиала  
ГУ ГУИОН ПИБ  
Пушкинского района  
В.Н. Афанасенко



филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**

Объекта незавершенного строительства (вид объекта недвижимого имущества)
---

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"03" февраля 2015 г. № 78/201/15-27392	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:37
Номер кадастрового квартала:	78:42:0018124
Предыдущие номера:	78:42:18124:21:70
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	14.09.2012

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АП	
3	Назначение:	—	
4	Наименование:	—	
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей:	—	
6	Материал наружных стен:	—	
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	—	
8	Кадастровая стоимость (руб.):	—	
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	—	
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%)	—	
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	—	
12	Сведения о правах:	—	
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:	—	
14	Особые отметки:	—	
15	Сведения о кадастровых инженерах:	—	
16	Дополнительные сведения:		
	16.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости	—
	16.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости	—
16.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета		—
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные		

инженер 2 категории (полное наименование должности)		Н. В. Сесина (инициалы, фамилия)
--	--	-------------------------------------





КП.2

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Объекта незавершенного строительства (вид объекта недвижимого имущества)	
---	--

Лист №	2	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"03" февраля 2015 г. № 78/201/15-27392	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:37

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном участке(ах):



Масштаб 1: \_\_\_\_\_

инженер 2 категории (полное наименование должности)	<i>Сесина</i> (подпись)	Н. В. Сесина (инициалы, фамилия)
--	----------------------------	-------------------------------------

