

**АКТ**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
выявленного объекта культурного наследия  
«Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К,  
в целях обоснования включения в Единый государственный реестр  
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации.**

Санкт-Петербург

2022 г.

**а. Дата начала и окончания проведения экспертизы**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 15 августа 2022 года по 12 сентября 2022 г. (Приложения № 8: Копия договора с экспертом на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 15-08/22-01 от 15 августа 2022 г.).

**б. Место проведения экспертизы**

г. Санкт-Петербург.

**в. Заказчик экспертизы**

Общество с ограниченной ответственностью «ГородЪ» (ООО «ГородЪ» - 197110, г. Санкт-Петербург, Б. Разночинная ул., д.14, лит. А, офис 505, ИНН 7801536815).

**г. Сведения об эксперте**

Фамилия, имя, отчество	<b>Явейн Никита Игоревич</b>
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	Профессор, академик
Место работы и должность	Руководитель мастерской Архитектурного бюро «Студия 44»
Стаж работы	44 года
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2304 от 30.12.2021
Объекты экспертизы	<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 исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</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>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- 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</li> </ul>



	<p>земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</p> <p>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</p>
--	--

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

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

Настоящим подтверждаю, что предупрежден об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого мне известно и понятно.

Эксперт **Н.И. Явейн.**

**е. Цели и объекты экспертизы.**

Цель экспертизы:

Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения.

Объект экспертизы:

Выявленный объект культурного наследия «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К, в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения.

**ж. Перечень документов, представленных заявителем.**

— Копия Распоряжения КГИОП № 275-рп от 07.04.2022 «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», об утверждении границ территории объекта культурного наследия» (Приложение № 1);

— Копия Технического паспорта здания по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровская коса, дом 9, литера К, выданного Филиалом ГУП «ГУИОН» ПиБ Петроградского района 29.11.2010 г. (Приложение № 4);

— Копии поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровская коса, дом 9, литера К (Приложение № 4);

— Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К (Приложение № 3);

— Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 22.03.2022 г. № 17-03/22 (Приложение № 7).

— Копия договора с экспертом на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 15 августа 2022 г. № 15-08/22-01 (Приложение № 8).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы отсутствуют.

### **и. 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.

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы рассмотрена целесообразность включения выявленного объекта культурного наследия «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения.

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

Архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, проектирования и строительства здания Центрального ленинградского яхт-клуба, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ (Приложение № 9).

Произведен натурный осмотр выявленного объекта культурного наследия, по результатам которого составлен альбом фотофиксации (Приложение № 2), включающий фотографические изображения территории выявленного объекта культурного наследия, фасадов здания Центрального ленинградского яхт-клуба, виды фрагментов и деталей, представляющих историко-культурную ценность.

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, а также объектов культурного наследия, расположенных на непосредственно прилегающей территории, достоверности и полноты информации.

С учетом результатов проведенных исследований проведен анализ целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, сделаны выводы об обоснованности включения данного объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Объект, обладающий признаками объекта культурного наследия «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», был включен в перечень выявленных объектов культурного наследия на основании Распоряжения КГИОП № 275-рп от 07.04.2022 г.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» утвержден Распоряжением КГИОП № 275-рп от 07.04.2022 г.

Перечень предмета охраны Распоряжением КГИОП не утвержден.

Охранное обязательство Распоряжением КГИОП не утверждено.

Краткие исторические сведения.

Исследуемый объект «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» представляет собой нежилое здание, расположенное в Петроградском районе Санкт-Петербурга, на западной окраине (косе) Петровского острова, на земельном участке с кадастровым номером: 78:07:0321201:1.

Петровский остров — один из островов невской дельты, омываемый водами рек Малой Невы, Малой Невки и Ждановки. В XVII веке остров оставался еще необитаемым.

Освоение и застройка острова начались в Петровскую эпоху. В 1711 г. Петр I подарил Петровский остров своей сестре — царевне Наталье Алексеевне. Ганноверский резидент при русском дворе Фридрих Христиан Вебер писал, что в 1714 г. у царя Петра на Петровском острове было два «увеселительных домика». Неподалеку разбились небольшую дубовую рощу. Вебер также отмечал, что на острове содержались коровы, а также павлины и самоеды. В июне 1716 г. царевна Наталья Алексеевна скончалась. На немецкоязычном плане Санкт-Петербурга этого года под № 51, на берегу Малой Невы, обозначен «загородный дом жены молодого царя Алексея Петровича на Петровском острове». Этот загородный дом («двухэтажный Летний дворец с регулярным садом») был подарен Петром I супруге его сына в 1714 году.

Следующей владелицей острова была царица Прасковья Фёдоровна, вдова Ивана V — брата Петра I. Согласно плану Георга Пауля Буша, относящемуся к этому периоду, здесь располагались молочная ферма и сад. В 1723 году остров унаследовала дочь царицы Прасковьи Фёдоровны — царевна Екатерина Иоанновна, а после ее смерти ее сестра — новая императрица Анна Иоанновна издала 22 сентября 1733 года указ о принятии Петровского острова в «дворцовое ведение». В этот период остров меняет свой статус, превращаясь из «увеселительного острова» в «служебный».

На планах Санкт-Петербурга 1730-х — 1740-х гг., на безымянном острове к юго-востоку от Петровского острова, который впоследствии был с ним объединен, обозначены хозяйственные постройки — амбары, важни, магазины (склады), где хранилось различное сырье и товары. Приблизительно на этом месте сегодня расположен стадион «Петровский».

В 1752 г. на Петровском острове появилось первое промышленное предприятие — воскобелительный завод. Первоначально это было деревянное здание, а в 1777 г. его перестроили в камне, в 1792 г. возвели еще один каменный корпус. На плане 1776 г., гравированном Х. М. Ротом, уже обозначен мост, связывавший Васильевский остров и Петербургскую сторону через безымянный остров, в будущем присоединенный к Петровскому острову. Этот мост,

первоначально названный Никольским (затем — Тучковым), был наведен еще в конце 1750-х гг., впоследствии конструкция моста неоднократно перестраивалась.

К 1768 г. по воле Екатерины II возвели здесь деревянный дворец. Автором проекта считается А. Ринальди. Как следует из детального плана Петровского острова 1798 г. за 30 лет вокруг дворца были прорыты каналы, пруды, устроены аллеи, сформировавшие сложный симметричный ландшафтный ансамбль. Однако после смерти Екатерины II дворец пришел в запустение, кроме того, он сильно пострадал, наряду с другими строениями Петровского острова, в ходе наводнения 1824 года. Впоследствии дворец отреставрировали и он, под названием «Петровского дворца», сохранялся вплоть до 1912 года, когда был уничтожен пожаром. В некоторых дореволюционных источниках и литературе конца XIX — начала XX вв. этот дворец ошибочно называли «дворцом Петра I».

В конце XVIII столетия император Павел I распорядился передавать участки на Петровском острове для проживания частных лиц. Так, в 1798 году был пожалован участок пастору кирхи св. Петра Лампе, который продал его в 1800 году купцу Готу. В эти же годы и позднее на острове поселились обер-гофмейстер В. И. Левашов, сенатор Ф. М. Брискори, коммерции советник Перетц, купеческие семьи Жадимировских и Зверковых.

В 1801 году западную часть Петровского острова, с дворцом и садом, передали Вольному экономическому обществу (ВЭО) — старейшей российской научной общественной организации, главными задачами которой были исследования в области сельского хозяйства, с целью оптимизации этой отрасли. На Петровском острове ВЭО необходимо было устроить Ботанический сад, проводить исследованиями в сфере технических и земледельческих вопросов. Западная часть острова особенно страдала от наводнений, поэтому ВЭО пришлось потратить значительные средства для реставрации дворца, дренажных работ и т.д. однако сильнейшее наводнение 1824 года вновь нанесло значительный ущерб строениям и ландшафту Петровского острова. Бюджет ВЭО был ограничен, поэтому президент Общества Н. С. Мордвинов распорядился построить на земельном участке Общества на Петровском острове десять летних домиков, сдача в наем которых стала приносить 6000 рублей ежегодно. ВЭО также выделяло участки и под более основательную, усадебную, застройку, отдавая их в долгосрочную аренду. Так, на берегу Малой Невы, возникли усадьбы полковника Соболевского и генерал-лейтенанта Карнеева. Они не только возвели дачные дома и служебные корпуса, но и внесли значительный вклад в благоустройство острова: устраивали пристани, прокладывали дороги, укрепляли набережные, сажали деревья и т.д. Несмотря на то, что появление состоятельных арендаторов положительно отразилось на облике Петровского острова, преобразившегося после пережитых наводнений, император Николай I был недоволен, что ВЭО, вместо своих прямых обязанностей, было больше занято сдачей участков в аренду, и в 1836 распорядился передать западную часть острова, «как древнее достояние Императорской фамилии», в ведомство Кабинета Его Величества.

В начале XIX века западную часть Петровского острова использовали для обороны Санкт-Петербурга. В 1806-1807 гг. Военное ведомство разместило на западной оконечности острова, обращенной к Финскому заливу, две артиллерийские батареи.

Детальный план Санкт-Петербурга 1828 года, выполненный в Военно-топографическом депо, под руководством генерал-майора Шуберга, показывает, как росло число промышленных предприятий на Петровском острове. Если западная оконечность острова продолжала оставаться пустынной, то к востоку от дворца, помимо воскобелильного завода, располагались: канатная фабрика, сахарный завод, красильный завод Александровской мануфактуры и клеенчатый завод неподалеку от дачи купца Зверкова. Через Ждановку на Петербургскую сторону навели два небольших моста.

В 1836 году опубликовали Высочайшее повеление об устройстве Петровского парка. Генерал-майору Корпуса инженеров путей сообщения А. Д. Готману поручили работы по благоустройству восточной части Петровского острова, соединению его с безымянным островом, через который проходил Тучков мост, и наведению новых мостов.

Готман, решая поставленную задачу, максимально использовал особенности природного ландшафта: системой перемычек около реки Ждановки и Малой Невы он соединил западную часть безымянного острова с Петровским. Естественные заливы были превращены Готманом в два пейзажных пруда, а протока Малой Невы превратилась в залив. В 1837 — 1838 гг. для устройства Петровского парка пришлось снести здания красильного завода Александровской мануфактуры. Основные работы по устройству Петровского парка завершили к 1839 гг., но затем Готман подготовил проект расширения парка за счет территории воскобелильного завода.

К середине XIX века значительной частью Петровского парка владел цесаревич Александр Николаевич — будущий император Александр II, который позволил купцу Полякову арендовать землю и строения бывшего воскобелильного завода. Предприниматель устроил на арендуемом участке, гостиницу с трактиром «Любек», в зимнее время предполагалось открыть для публики «ледяные горы, с иллюминацией и музыкой». Позднее купец Поляков получил продление арендного договора на 10 лет, для устройства особой «увеселительной дачи» под название «Воксал». Таким образом, к середине XIX века Петровский остров превратился в одну из рекреационных зон имперской столицы, место отдыха и досуга. С другой стороны, остров не переставал быть и базой для промышленных предприятий.

К юго-востоку от Петровского дворца, на набережной Малой Невы, еще с начала XIX века располагалась канатная фабрика И. Гота, которая неоднократно расширялась и модернизировалась, а ее продукция была удостоена российских и международных призов. Сегодня сохранившиеся здания канатной фабрики образуют ансамбль «Комплекс построек товарищества канатной фабрики И. Гота», который имеет статус объекта культурного наследия регионального значения.

В 1840-е гг. братья Николай и Иван Ждановы купили участок земли на берегу реки Ждановки, в начале Петровского проспекта, где основали химико-аптекарский завод.

В начале 1880-х гг. наследники братьев продали участок земли, где находился завод.

В 1864-1870 гг. к северу от канатной фабрики Гота, по другую сторону Петровского проспекта, по проекту архитектора Ф. Б. Нагеля, были возведены корпуса пивомедоваренного завода «Бавария». Предприятие расширялось в начале XX столетия: в 1906-1910 гг. гражданский инженер Н. Н. Веревкин построил для «Баварии» новые производственные корпуса и дома для рабочих, а в 1911-1912 гг. новые заводские здания возводили по проектам гражданского инженера Л. А. Серка. В настоящий момент, в качестве объектов культурного наследия регионального значения, сохраняются солодовня и конторское здание пивоваренного завода «Бавария».

В 1870-е гг. известный петербургский предприниматель прусского происхождения Ф. К. Сан-Галли приобрел участок земли к востоку от канатной фабрики И. Гота, рядом с Петровским парком. На плане Санкт-Петербурга, выполненном по рекогносцировке 1882-1883 гг. отставного полковника М. С. Воротникова, видно, что в тот период Сан-Галли содержал на своем участке сараи и доки. Западнее, на берегу Малой Невы, располагался Петровский завод искусственных минеральных вод. На рубеже XIX-XX веков здесь появился комплекс, известный, как колония или городок Сан-Галли. Он включал в себя пару десятков небольших домов, предназначавшихся для проживания, в первую очередь, рабочих завода «Сан-Галли». Дома были оснащены водопроводом и электричеством. Большая часть городка Сан-Галли погибла в годы Великой

Отечественной войны, сегодня, на Ремесленной улице, сохраняется, водонапорная башня с жилым флигелем.

Территория к западу от Петровского дворца оставалась практически не освоенной вплоть до середины XIX века. На плане из «Подробного атласа Российской Империи» Н. И. Зуева обозначен лишь огород, видимо, оставшийся еще со времен Вольного экономического общества и несколько строений на берегу Малой Невки, у Петровского моста.

Активное строительство на Петровской косе началось, очевидно, в 1870 е. На «Карманном плане С.-Петербурга и его окрестностей» В. Ивашкина 1863 года впервые обозначается канал (протока), прорытый поперек острова – от Малой Невки до Малой Невы.

В советских документах 1930 х гг. этот канал называли речкой или протокой Керосиновкой. Вероятнее всего, канал прорыли примерно по той же трассировке, по которой он был прорыт еще в XVIII веке, при формировании ландшафта вокруг дворца на Петровском острове. Но если изначально он имел эстетическую функцию, то вторую жизнь ему подарили исходя из более прагматичных соображений. На планах 1860-х гг. видно, что этот поперечный канал был также связан с протоками, опоясывавшими огороды, а чуть позднее он стал выполнять и противопожарную функцию, отделяя западную оконечность острова, на которой вскоре появились нефтеперерабатывающие предприятия, от всей остальной территории острова.

Как минимум с 1869 года исследуемый участок, к западу от дворца, арендовала у Придворного ведомства некая госпожа Петерс, жена фабриканта, имевшая здесь одну нежилую постройку. Хозяйственный департамент Министерства внутренних дел рассматривал ее прошение на устройство предприятия для очистки нефти и хранения керосина, нефти и «других осветительных материалов» с октября 1867 г. Летом 1870 г. на участке Петерс было построено каменное одноэтажное здание для «нефто-очистительного» (нефтеочистительного) завода и деревянный погреб для хранения керосина. С тех пор, примерно на протяжении 65 лет, эта местность была связана с нефтяным бизнесом.

В «ансамбле» промышленных предприятий Петровского острова был и костеобжигательный завод Шишкина, обозначенный на генеральных планах 1871-1872 гг., южнее огородов, на берегу Малой Невы. Шишкин также арендовал землю под свое предприятие у Канторы Придворного ведомства.

На подробном городском плане 1883 года, составленном на основании рекогносцировки, произведенной в 1882-1883 годах полковником М. С. Воротниковым, обозначены пять складских амбаров, причем на юге участка — три «склада Русского керосина», а на севере два «склада Американского керосина». На месте керосинового завода на этом плане обозначен завод минеральных масел.

В 1883 году заводом минеральных смазочных масел на Петровском острове владел Вильям Ропс — купец 1-й гильдии, американский гражданин, хозяин фирмы «В. Ропс и Ко», которая просуществовала вплоть до прихода к власти большевиков и последующей национализации бизнеса. До настоящего времени сохранился дом управляющего акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и Ко», построенный в начале XX века. Это здание, вместе с прилегающим садом, в качестве ансамбля, охраняется, как объект культурного наследия регионального значения.

В 1930-е гг. бывший дом управляющего заняли под административное здание яхт-клуба профсоюзов. На топографическом плане города 1932 г. впервые зафиксирован Южный ковш Петровского острова, сформировавшийся, вероятно, после наводнения 1924 года. Также видно, что часть инфраструктуры бывшего завода Ропса и керосиновых складов была утрачена.

В 1934 году власти решили перевести бывший Императорский речной яхт-клуб с Крестовского острова, с набережной Средней Невки, так как он мешал строительству Центрального парка культуры и отдыха. В те годы он назывался яхт-клубом Ленинградского областного совета профессиональных союзов (ЛОСПС). По решению Ленсовета и ЛОСПС новой базой для яхт-клуба ЛОСПС был выбран Петровский остров. Это решение было одобрено и Всесоюзным центральным советом профсоюзов на заседании секретариата 2 июня 1934 г.

Согласно постановлению Президиума Ленсовета от 27 июля 1934 г. под строительство яхт-клуба на Петровском острове отводился весь участок к западу от поперечного канала (речки Керосиновки). Работы по строительству и благоустройству должны были завершить к 1935 году. Архитекторы разработали несколько вариантов планировочных решений.

К 1 июня 1935 г. были проведены дноуглубительные работы в Северной гавани и Южном ковше, с устройством деревянных набережных с анкерными закреплениями, территорию яхт-клуба (около 5,5 га) подняли над уровнем моря, возвели подсобные сооружения, устроили ограду, проложили дорогу. Были также переселены люди, проживавшие на Петровской косе. Осенью 1936 года яхт-клуб уже переехал с Крестовского на Петровский остров. Вместе с тем, еще в конце 1935 года на Петровской косе отсутствовали важнейшие инженерные коммуникации: водопровод, канализация, электропроводка. Не была должным образом оборудована и подъездная дорога к клубу. Поэтому работы по подключению инфраструктуры клуба к инженерным сетям и благоустройству территории продолжались еще несколько лет.

К февралю 1937 г. к яхт-клубу провели асфальтобетонную дорогу, подключили телефонную связь, канализацию и водопровод, укрепили берега в гаванях, возвели здание небольшой верфи для строительства спортивных судов и ремонтную мастерскую, с кузницей и складом. Благоустройство включало в себя высадку газонов, кустов и деревьев. На территории появились волейбольные, баскетбольные площадки и теннисные корты. Однако не была оборудована силовая осветительная сеть, в виду отсутствия необходимых материалов, а также, в виду отсутствия финансирования, в 1937 году приостановилось обеспечение строительными материалами.

На городском плане Ленинграда 1939 г. яхт-клуб на Петровской косе был впервые обозначен, также на нем видна устроенная южная гавань (южный ковш). На немецкой аэрофотосъемке времен Второй мировой войны отчетливо видны южная и северная гавани, как и пришвартованные в них суда; видна благоустроенная часть территории яхт-клуба, со спортивными площадками, строениями и сетью дорожек. В то же время западная часть острова так и оставалась незастроенной.

В годы Блокады Ленинграда на территории яхт-клуба находилась зенитная батарея, подвергавшаяся атакам противника, однако значительных повреждений инфраструктура яхт-клуба во время войны не получила, и уже в 1945 году клуб возобновил свою деятельность. В следующем, 1946-м, году открыли детскую спортивную парусную школу. Послевоенное состояние исследуемой территории зафиксировано на топографическом плане 1946 года.

За 11 последующих лет расширилась инфраструктура судоверфи ВЦСПС, а южная часть реки Керосинки была зарыта.

К 1966 году западная оконечность Петровского острова продолжала оставаться пустынной и неблагоустроенной, остров не имел четкой границы. Именно в эти годы было принято решение о превращении исследуемого участка в одну из знаковых точек «морского фасада» Ленинграда. На косе Петровского острова решили разместить комплекс строений Центрального яхт-клуба. Разработкой проекта занялись специалисты Ленинградского зонального научно-исследовательского и проектного института типового и экспериментального проектирования жилых и общественных зданий (ЛЕНЗНИИЭП), архитекторы: В. С. Маслов, В.

Н. Скороходов, В. Н. Березкина, В. С. Красников, А. А. Белявская, Г. П. Морозов и инженеры: А. П. Морозов, Г. С. Жидков, О. А. Курбатов, Б. К. Неофитов, Б. А. Миронков, Л. И. Бейлин.

Весь комплекс должен был служить для проведения всесоюзных и международных соревнований, а также функционировать как учебно-тренировочная база.

Очевидно, работа над проектом нового комплекса центрального яхт-клуба началась не позднее середины 1960-х гг., т.к. в 1967 году, в журнале «Строительство и архитектура Ленинграда» была опубликована статья архитектора В. В. Попова, которую иллюстрировали эскизы и проектные чертежи строений яхт-клуба.

В статье В. В. Попова дается обоснование причин, по которым решено было возводить новый комплекс яхт-клуба: так как здания и причалы яхт-клуба, принадлежавшего на тот момент Ленинградскому областному совету добровольного спортивного общества «Труд», неоднократно ремонтировали и реконструировали, облик территории стал весьма разнохарактерным, а техническое оснащение яхт-клуба морально устарело. Эти причины и убедили Всесоюзный центральный совет профессиональных союзов и Исполком Ленгорсовета кардинально реконструировать комплекс яхт-клуба.

В статье В.В. Попова отмечено, что перед авторами проекта была поставлена ответственная творческая задача. С одной стороны, яхт-клуб - весьма сложный спортивный и инженерно-технический комплекс с многообразными функциями. В то же время его архитектурное решение приобретает особое значение, обусловленное местоположением клуба в ряду сооружений, формирующих морскую панораму Ленинграда. Вместе с тем, расположение здания у воды, дает возможность обзора из внутренних помещений всех гаваней и акватории залива.

Проект предполагал устройство парадной гавани (ныне Гостевая гавань) на западном краю острова, обращенном к Финскому заливу. В нее должны были заходить крупные суда, яхты из других городов и стран, а также «суда-чемпионы». Гавань формировалась дугообразным молотом (дамбой), соединенной с косой. При строительстве мола использовали порядка 600 железобетонных свай и 15 000 кубометров монолитных железобетонных блоков. Северную гавань реконструировали, расширили, приспособив для стоянки небольших яхт. Сохранялась также и южная гавань, существовавшая с начала 1930-х гг., ее предполагалось использовать для оснащения и ремонта судов.

Для возведения построек пришлось намывать территорию, укреплять берега. В 1970 году на исследуемой территории производилась насыпка грунта, укрепление берегов Южной и Северной гаваней. К 1971 году западная и юго-западная границы Петровского острова впервые получили ровные очертания, к 1975 году их одели в гранит. Строительство развернулось на площади 9,5 га. В состав комплекса центрального яхт-клуба должны были войти: эллинги, спортзал, детская парусная школа, а доминантой всего ансамбля становилось главное здание яхт-клуба — исследуемый объект. Два эллинга построили к 1975 году.

Трехэтажное главное здание яхт-клуба разместили в непосредственной близости от Гостевой гавани. Здание представляет собой квадрат 36 x 36 метров в осях опор конструкции. Согласно проекту, на первом этаже предполагалось размещение вестибюля и кафе, на втором — зрительного зала, кают-компании и ряда кабинетов, а на третьем — библиотеки.

Генеральные планы, проектные чертежи, эскизы нового комплекса сооружений центрального яхт-клуба публиковались еще до его ввода в эксплуатацию. Фундамент исследуемого здания впервые был обозначен на топографическом плане 1976 года. В этом же году у Северной (Парадной) гавани построили 8 пирсов, началось строительство защитного мола (дамбы) Западной (Гостевой) гавани. На топографическом плане 1977 года главное здание



яхт-клуба уже обозначили, как «каменное строение». В 1978 году в журнале «Катера и яхты» опубликовали фотографию строящегося главного здания яхт-клуба.

В личном фонде архитектора Григория Павловича Морозова, одного из авторов проекта нового комплекса центрального яхт-клуба, в Центральном государственном архиве научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб) находятся фотографии главного здания яхт-клуба, сделанные на финальном этапе строительства, а также фото макета здания, дающие представление об авторском объемно-пространственном решении и индивидуальности архитектурного приема.

Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба было построено в 1978-1980 гг. Проектом занимались специалисты Ленинградского зонального научно-исследовательского и проектного института типового и экспериментального проектирования жилых и общественных зданий (ЛЕНЗНИИЭП), архитекторы: В. С. Маслов, В. Н. Скороходов, В. Н. Березкина, В. С. Красников, А. А. Белявская, Г. П. Морозов. Учитывая значимость инженерного решения неудивительно, что над проектом работали такие крупные инженеры-конструкторы Специального Конструкторского Отдела института ЛенЗНИИЭП, как А. П. Морозов, О.А. Курбатов, Б. А. Миرونков, разработавшие пространственные большепролетные конструкции для лучших общественных зданий Ленинграда - Петербурга.

Конструктивной основой здания является пространственный каркас из сборных железобетонных пирамидальных элементов. Наружные ограждающие конструкции решены в виде легких навесных алюминиевых панелей, утепленных пенопластом, и металлических витражей с двойным остеклением.

Главной особенностью облика здания стал внешний железобетонный каркас. Расходящиеся в виде четырехгранной пирамиды стержни поддерживают кессонированные перекрытия. Композиция задумана так, чтобы в архитектурном экстерьере и интерьерах здания художественно выявить конструктивную основу - структурный железобетонный каркас.

Для отделки фасадов и внутренних помещений применен естественный камень, дерево ценных пород, алюминий и стемалит.

Архитектурному облику сооружения присуща индивидуальность, создан определенный образ, в полной мере учтены градостроительная среда и характер пейзажа.

Достигнута оригинальность конструктивного решения и, в то же время, обеспечена высокая степень сборности элементов.

Новый комплекс центрального яхт-клуба открыли к Олимпиаде 1980 года, однако после ее завершения ленинградский яхт-клуб проиграл конкуренцию таллинскому, где проводились всесоюзные и международные соревнования и регаты. В годы перестройки и смены социально-политического строя яхт-клуб сохранялся, но переживал упадок. На его территории, в том числе и в главном здании, работали кафе и рестораны, в порядке поддерживались причалы для яхт.

#### Современное состояние объекта.

Выявленный объект культурного наследия «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» расположен в непосредственной близости от акватории Финского залива, у Западной (Гостевой) гавани. Здание 3-х этажное с периметральным балконом 2-го этажа, с 2-х и 3-х уровневыми террасами, со световым фонарем на плоской крыше, представляет в плане квадрат 36 х 36 метров в осях опор конструкции.

В настоящее время открытые террасы части северного и западного фасадов остеклены и обустроены навесами, выполненными хозяйственным способом, что в значительной степени искажает общее восприятие объемно-пространственного решения здания.

Конструктивной основой здания является пространственный каркас из сборных железобетонных пирамидальных элементов. При визуальном обследовании состояния конструкций были выявлены деструкция бетона стержней пирамидальных элементов и плиты кессонированного перекрытия, значительные загрязнения и утраты красочного слоя конструкций.

Витражные заполнения ограждающих конструкций 1-го и 2-го этажей в настоящее время частично заменены с металлических с двойным остеклением на современные металлопластиковые, частично изменены рисунок и цветовое решение.

На открытых террасах и цоколе здания выявлены значительные утраты облицовки из натурального камня, утраты и трещины плит покрытия террас, трещины и сколы на гранитных ступенях террас.

Штукатурный и красочный слои ограждающих кирпичных стен части восточного и северного фасадов имеют трещины, сколы и значительные загрязнения.

Ограждающие конструкции 3-го этажа в виде треугольных легких глухих панелей имеют частичные утраты алюминиевых листов и повреждения внутренних оштукатуренных поверхностей, металлические рамы панелей и треугольных витражей подвержены коррозии.

При необходимости, в дальнейшем, проведения реставрационных работ, требуется подробное техническое обследование состояния здания в целом.

В настоящее время здание используется администрацией Яхт-клуба, арендаторами профильных компаний, связанных с обслуживанием яхт-клуба, кафе для спортсменов.

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

##### Перечень материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы.

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы изучена собранная учетная документация (Приложение № 1), выполнен анализ полученных сведений кадастрового учета (Приложения №№ 3, 4), на основании выявленных исторических материалов подготовлена историческая справка. альбом исторической иконографии историко-культурный опорный план (Приложение № 9). По результатам натурного обследования составлен альбом фотофиксации (Приложение № 2), в рамках экспертизы разработаны проект предмета охраны (Приложение № 5), проект плана границ территории объекта культурного наследия (Приложение № 6).

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

##### *Архивные источники, опубликованные источники, использованная литература.*

1. Российский государственный исторический архив (РГИА):  
РГИА. Ф. 1287. Оп. 40. (1867 г.). Д. 210.
2. Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб):  
ЦГАНТД СПб. Ф. Р-427. Оп. 1. Д. 33.
3. Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб):  
ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 19. Д. 187;  
ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 20. Д. 121;  
ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 132. Д. 19;

ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 133. Д. 257;

ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 137. Д. 333;

ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 170. Д. 11.

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

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8804;

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

#### 5. Опубликованные источники

Весь Петербург на 1908 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. [СПб., 1908].

Нейдгардт П. П. Список домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам. СПб., 1869.

Справочная книга о лицах С.-Петербургского купечества и др. званий, получивших в течение времени с 1-го Ноября 1882 по 1-е Февраля 1883 г. свидетельства и билеты по 1 и 2 гильдиям на право торговли и промыслов в С.-Петербурге в 1883 году. СПб., 1883.

Табель домов и улиц города С.-Петербурга, с Васильевским Островом, Петербургскою и Выборгскою сторонами, Охтою, Лесным, Петергофским, Полюстровским и Шлиссельбургским участками, с указанием частей, полицейских и мировых участков, пожарных сигналов, номеров телефонных аппаратов и домов, в которых проживают доктора. 4-е изд., вполне передел. и доп. СПб., 1888.

#### 6. Литература

- Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен / Авт.-сост. А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев, А. Б. Рыжков и др. СПб., 2013.

- Веснина Н. Н. Петровский остров // Краеведческие записки. Исследования и материалы. Выпуск 5. СПб., 1997. С 51 — 71.

- Дуранина И. С., Квятковский И. А., Тарановская М. З. Спортивные и зрелищные здания Ленинграда / И. С. Дуранина, И. А. Квятковский, М. З. Тарановская; под общ. ред. д-ра архитектуры М. З. Тарановской. Л., 1974.

- Петров П. Н. История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления по Учреждениям о губерниях, 1703-1782. СПб., 1885.

- Петров С. Ю. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты. М., 2016.

- Петров С. Ждановка - от слова «ждать» // Санкт-Петербургские ведомости. 2017. 4 августа. URL: [https://spbvedomosti.ru/news/nasledie/zhdanovka\\_ot\\_nbsp\\_slova\\_zhdat/](https://spbvedomosti.ru/news/nasledie/zhdanovka_ot_nbsp_slova_zhdat/)

- Попов В. В. Яхт-клуб спортивного общества «Труд» // Строительство и архитектура Ленинграда. 1967. № 1. С. 26-29.

- Пыляев М. И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. СПб., 2002.

- Столпянский П. Н. Старый Петербург: Аптекарский, Петровский, Крестовский острова. Пг., 1916.

- Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия. Том II. Девятнадцатый век. Книга пятая. П — Р. СПб., 2006.

#### 7. Интернет-ресурсы

<http://www.aroundspb.ru> (Портал «Окрестности Петербурга»)

<http://www.citywalls.ru> (Архитектурный сайт Санкт-Петербурга «Citywalls»)

<http://www.ensp.ru/?lc=ru> (Историко-культурный интернет-портал «Энциклопедия Санкт-Петербурга»)

<http://www.etomesto.ru> (Планы и карты)

<https://goskatalog.ru/> (Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации)

[https://kgior.gov.spb.ru/uchet/list\\_objects](https://kgior.gov.spb.ru/uchet/list_objects) (Перечень объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга)

<https://pastvu.com> (PastVu – ретроспектива среды обитания человечества)

<http://retromap.ru> (Коллекция старых карт городов России и зарубежья)

<https://yandex.ru> («Яндекс»)

#### **м. Обоснования вывода экспертизы.**

#### **Обоснование историко-культурной ценности, категории историко-культурного значения.**

##### **Градостроительная ценность.**

Архитектурный объем Главного здания Центрального ленинградского яхт-клуба занимает ответственное в градостроительном отношении положение в непосредственной близости от акватории Финского залива, у Западной (Гостевой) гавани и в градостроительной среде современного «морского фасада» Санкт-Петербурга.

Здание Яхт-клуба органично вписывается в панораму современного «морского фасада» Санкт-Петербурга и удачно обеспечивает связь новаторских архитектурных решений Ленинграда второй половины XX века и Санкт-Петербурга первой половины XXI века.

##### **Архитектурная ценность.**

Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба строилось во второй половине 1970-х годов и было закончено в 1980-м году.

Здание представляет собой сложный спортивный и инженерно-технический комплекс с многообразными функциями. В то же время его архитектурное решение имеет особое значение, обусловленное местоположением клуба в ряду сооружений, формирующих морскую панораму города.

Главной особенностью внешнего облика здания стала конструктивная основа здания в виде пространственного каркаса из сборных железобетонных пирамидальных элементов, оригинальностью конструктивного решения явилась высокая степень сборности элементов, применение пространственных кессонированных большепролетных конструкций из армоцемента.

Композиция задумана так, чтобы в архитектурном экстерьере и интерьерах здания художественно выявить конструктивную основу - структурный железобетонный каркас.

Для отделки фасадов и внутренних помещений применен естественный камень, дерево ценных пород, алюминий и стемалит.

Архитектурный образ здания отличается яркой индивидуальностью, органично вписывается в градостроительную среду города и в характер пейзажа и стоит в ряду новаторских архитектурных решений Ленинграда второй половины XX века.

##### **Историческая (мемориальная) и научная ценность.**

Разработка проекта и дальнейшего строительства Главного здания Центрального ленинградского яхт-клуба непосредственно связаны с именами выдающихся инженеров-конструкторов г. Ленинграда второй половины XX века:

**Бориса Анатольевича Миронкова** (кандидат технических наук (1966); член-корреспондент Санкт-Петербургской инженерной академии, академик Санкт-Петербургской Инженерной Академии, лауреат Государственной премии (1986) и премии Совета Министров СССР (1980).

Большое место в его деятельности заняли разработки конструкций из армоцемента (разновидность железобетона), позволяющего создавать выразительные в архитектурном отношении сооружения с большим технико-экономическим эффектом. Б.А. Миронков – один из

авторов пространственных большепролетных покрытий Московского и Некрасовского рынков, общественных, производственных и сельскохозяйственных зданий в Ленинграде и других городах.

**Олега Александровича Курбатова** (начальник специального конструкторского отдела института ЛенЗНИИЭП; кандидат технических наук (1966); член-корреспондент Санкт-Петербургской инженерной академии, заслуженный строитель РФ, лауреат Государственных премий (1971, 1986), премии Совета Министров СССР (1980).

Его деятельность связана с проектированием новых большепролетных конструкций пространственного типа для общественных зданий. Под руководством О.А. Курбатова были разработаны новые конструктивные системы: вантовые и мембранные покрытия, комбинированные шпренгельные конструкции, новые типы структурных плит, пластинчатых оболочек и другие.

**Алексея Петровича Морозова**, создателя Специального Конструкторского Отдела (СКО), основную сферу деятельности которого А.П. Морозов определил как проектирование зданий и сооружений с большепролетными конструкциями.

Важной вехой в деятельности отдела стало освоение армоцемента, впервые использованного итальянцем Л. Нерви еще в 1920-е годы. В Петербурге структуры из армоцемента применены были в десятках сооружений. Инженеры СКО института ЛенЗНИИЭП работали не только с армоцементом. Пространственные большепролетные конструкции — визитная карточка этого отдела — теперь уже металлические мембраны лучших общественных зданий Петербурга.

Внедрение разработанных этими специалистами конструкций не только позволило перекрывать любые пролеты и дать большую экономию материалов, но и способствовало формированию новых, немислимых в прежние времена архитектурно-художественных решений.

Значимость инженерного решения Главного здания Центрального ленинградского яхт-клуба обеспечена этими выдающимися инженерами-конструкторами вместе с крупными архитекторами института ЛенЗНИИЭП **В. С. Масловым** и **А. А. Белявской**.

**Обоснование предмета охраны объекта культурного наследия «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К.**

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» специальным Распоряжением КГИОП не утвержден.

Проведенные в рамках настоящей экспертизы архивно-библиографические исследования, дополненные натурным обследованием объекта, стали основанием для подготовки перечня особенностей и параметров объекта культурного наследия, являющихся выражением его историко-культурной ценности и подлежащих сохранению (предмета охраны).

В перечень предмета охраны включены особенности объемно-пространственного решения, конструктивной системы и объемно-планировочного решения здания, а также общая композиция и характеристики архитектурного облика фасадов (Приложение № 5).

#### 1. Объемно-пространственное и планировочное решение территории.

Предмет охраны обусловлен расположением объекта культурного наследия в непосредственной близости от акватории Финского залива и в градостроительной среде

современного «морского фасада» Санкт-Петербурга, а также авторским решением благоустройства территории объекта.

## 2. Объемно-пространственное решение.

Предмет охраны обусловлен индивидуальностью авторского архитектурного решения 3-х этажного здания с периметральным балконом 2-го этажа, с 2-х и 3-х уровневymi террасами, со световым фонарем на плоской крыше.

Поздние остекленные пристройки части северного и западного фасадов, искажающие общее восприятие объемно-пространственного решения здания в перечень предмета охраны не включен.

## 3. Конструктивная система.

Предмет охраны обусловлен:

- конструктивной основой здания в виде пространственного каркаса из сборных железобетонных пирамидальных элементов, оригинальностью конструктивного решения и высокой степенью сборности элементов;
- применением пространственных кессонированных большепролетных конструкций из армоцемента;
- значимостью инженерного решения, разработанного выдающимися специалистами института ЛенЗНИИЭП.

## 4. Объемно-планировочное решение.

Предмет охраны обусловлен конструктивной основой здания – структурным пространственным каркасом из сборных железобетонных пирамидальных элементов и отсутствием внутренних капитальных стен. Наружные ограждающие конструкции решены в виде витражей 1-го и 2-го этажей, ограждающих кирпичных стен части 1-го этажа восточного и северного фасадов, легких навесных панелей и витражей 3-го этажа.

## 5. Архитектурно-художественное решение фасадов.

Предмет охраны обусловлен главной особенностью внешнего облика здания - внешним железобетонным каркасом. Все фасады решены в едином архитектурно-художественном приеме - расходящиеся в виде четырехгранной пирамиды стержни поддерживают кессонированные перекрытия 1-го этажа, V образные и пирамидальные опоры каркаса поддерживают кессонированные перекрытия 2-го и 3-го этажей. Ограждающие конструкции 1-го и 2-го этажей решены в виде витражей, 3-го этажа в виде треугольных легких глухих панелей и треугольных витражей. В композицию всех фасадов авторами проекта вписаны 2-х и 3-х уровневые террасы с гранитными ступнями входов.

**Обоснование границ территории объекта культурного наследия «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К.**

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» под территорией объекта культурного наследия понимается территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющиеся его неотъемлемой частью.

Утвержденные границы территории выявленного объекта культурного наследия «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К, согласно приложению к Распоряжению КГИОП № 275-рп от 07.04.2022 «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия

объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», об утверждении границ территории объекта культурного наследия», соответствуют рекомендуемому плану границ территории объекта культурного наследия. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия не изменяется (Приложение № 6).

**Обоснование вида и категории объекта культурного наследия.**

Проведенный в рамках настоящей экспертизы анализ выявленных сведений, дополненный результатами натурного обследования, позволяет сделать вывод об особой значимости для истории и культуры Санкт-Петербурга Главного здания Центрального ленинградского яхт-клуба, в проектировании и строительстве которого принимали участие крупные специалисты Ленинградского зонального научно-исследовательского и проектного института типового и экспериментального проектирования жилых и общественных зданий (ЛЕНЗНИИЭП), архитекторы: В. С. Маслов, В. Н. Скороходов, В. Н. Березкина, В. С. Красников, А. А. Белявская, Г. П. Морозов, а также такие выдающиеся инженеры-конструкторы Специального Конструкторского Отдела института ЛенЗНИИЭП, как А. П. Морозов, О.А. Курбатов, Б. А. Миронков, разработавшие пространственные большепролетные конструкции для лучших общественных зданий Ленинграда - Петербурга.

Архитектурный объем Главного здания Центрального ленинградского яхт-клуба занимает ответственное в градостроительном отношении положение в непосредственной близости от акватории Финского залива, у Западной (Гостевой) гавани и в градостроительной среде современного «морского фасада» Санкт-Петербурга.

Статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры». Статьей 4 Федерального закона № 73-ФЗ установлены три категории историко-культурного значения объектов культурного наследия: объекты культурного наследия федерального, регионального местного (муниципального) значения. К первой категории относятся объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия; ко второй и третьей - объекты, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации и особое значение для истории и культуры муниципального образования.

В результате комплексного исследования объекта на основе анализа выявленных в ходе экспертизы документов и материалов определена историко-культурная ценность исследуемого объекта.

Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба обладает выдающейся историко-архитектурной, художественной и мемориальной ценностью, имеет особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации – Санкт-Петербурга.

В соответствии с вышеизложенным, на основании статьи 4 Федерального закона № 73-ФЗ представляется обоснованным включить в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленный объект культурного наследия «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К, в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба».

В соответствии со ст. 3 Федерального Закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объект культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К, представляющий ценность с точки зрения истории, архитектуры, градостроительства, науки и техники, может быть отнесен к виду «памятник».

#### **н. Вывод экспертизы.**

Обосновано включение в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К, **в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», 1978-1980 г.г., архитекторы В. С. Маслов, В. Н. Скороходов, В. Н. Березкина, В. С. Красников, А. А. Белявская, Г. П. Морозов, инженеры-конструкторы: А. П. Морозов, Г. С. Жидков, О. А. Курбатов, Б. К. Неофитов, Б. А. Миронков, Л. И. Бейлин, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К.**

#### **Положительное заключение.**

#### **о. Перечень приложений к заключению экспертизы.**

**Приложение № 1.** Копия Распоряжения КГИОП № 275-рп от 07.04.2022 «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», об утверждении границ территории объекта культурного наследия».

**Приложение № 2.** Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы.

**Приложение № 3.** Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К.

**Приложение № 4.** Копия Технического паспорта здания по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровская коса, дом 9, литера К, выданного Филиалом ГУП «ГУИОН» ПиБ Петроградского района 29.11.2010 г.; Копии поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровская коса, дом 9, литера К.

**Приложение № 5.** Проект Предмета охраны объекта культурного наследия «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба».

**Приложение № 6.** Проект границ территории объекта культурного наследия «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба».

**Приложение № 7.** Копия договора 22.03.2022 г. № 17-03/22 на проведение ГИКЭ.



**Приложение № 8.** Копия договора с экспертом на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 15 августа 2022 г. № 15-08/22-01.

**Приложение № 9.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

**п. Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания экспертом, индивидуально проводившим экспертизу, или членами экспертной комиссии.**

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 “О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе” представленные документы подписаны экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью.

подписано усиленной электронной подписью

Эксперт Н.И. Явейн.

12 сентября 2022 года.

**Приложение № 1**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К, в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Копия Распоряжения КГИОП № 275-рп от 07.04.2022 «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», об утверждении границ территории объекта культурного наследия».**



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

окуд

04.04.2022№ 245-рп

**О включении в перечень  
выявленных объектов  
культурного наследия объекта,  
обладающего признаками объекта культурного наследия  
«Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба»,  
об утверждении границ  
территории объекта культурного наследия**

В соответствии с пунктом 4 статьи 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон), статьями 6 и 12.1 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», 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, в связи с поступлением в КГИОП заявления от 26.01.2022 рег. № 01-44-2/22-0-0 о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К, и на основании заключения о наличии (отсутствии) историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия:

1. Включить в перечень выявленных объектов культурного наследия объект, обладающий признаками объекта культурного наследия «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К.

2. Утвердить границы территории выявленного объекта культурного наследия «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К, согласно приложению к распоряжению.

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

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление собственнику и (или) иному законному владельцу объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, уведомления о необходимости выполнения требований к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, определенных пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона, с приложением копии распоряжения в срок не более трех рабочих дней.

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

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

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

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

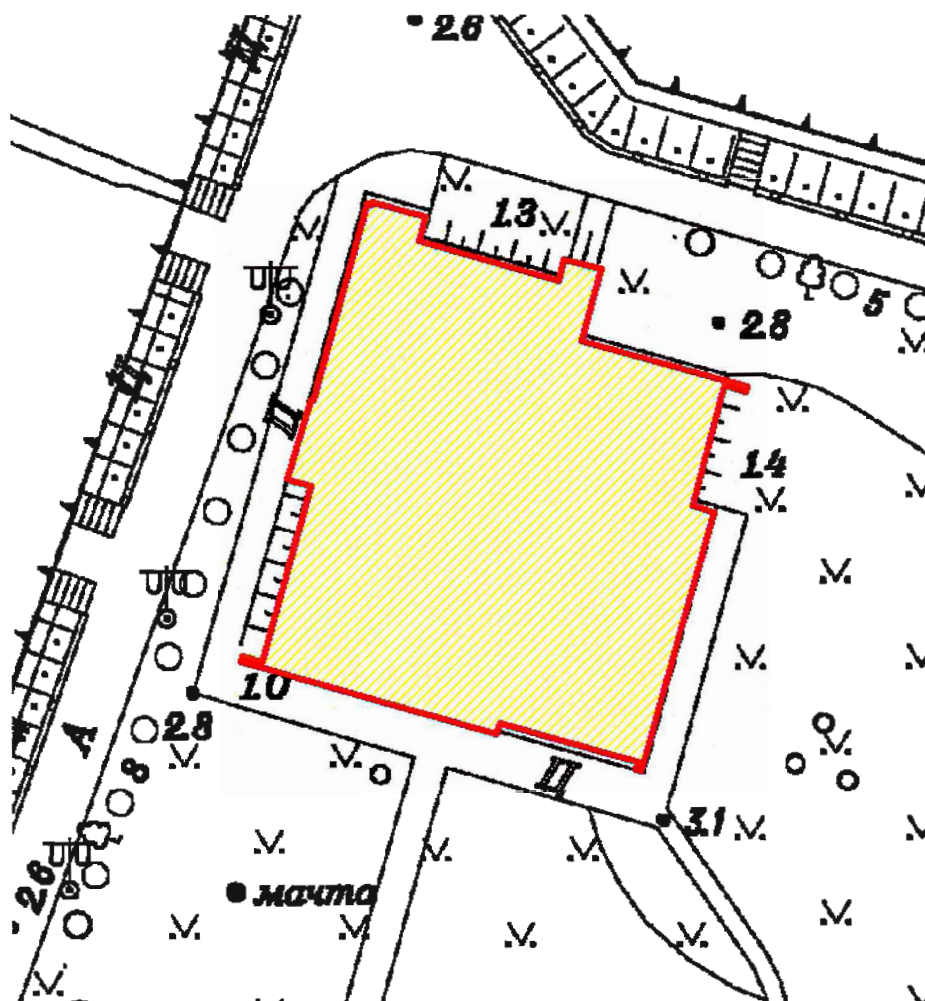
**Председатель КГИОП**



**С.В. Макаров**

Границы территории  
 выявленного объекта культурного наследия  
 «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба»  
 (далее – объект культурного наследия),  
 расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К

1. Схема границ территории объекта культурного наследия

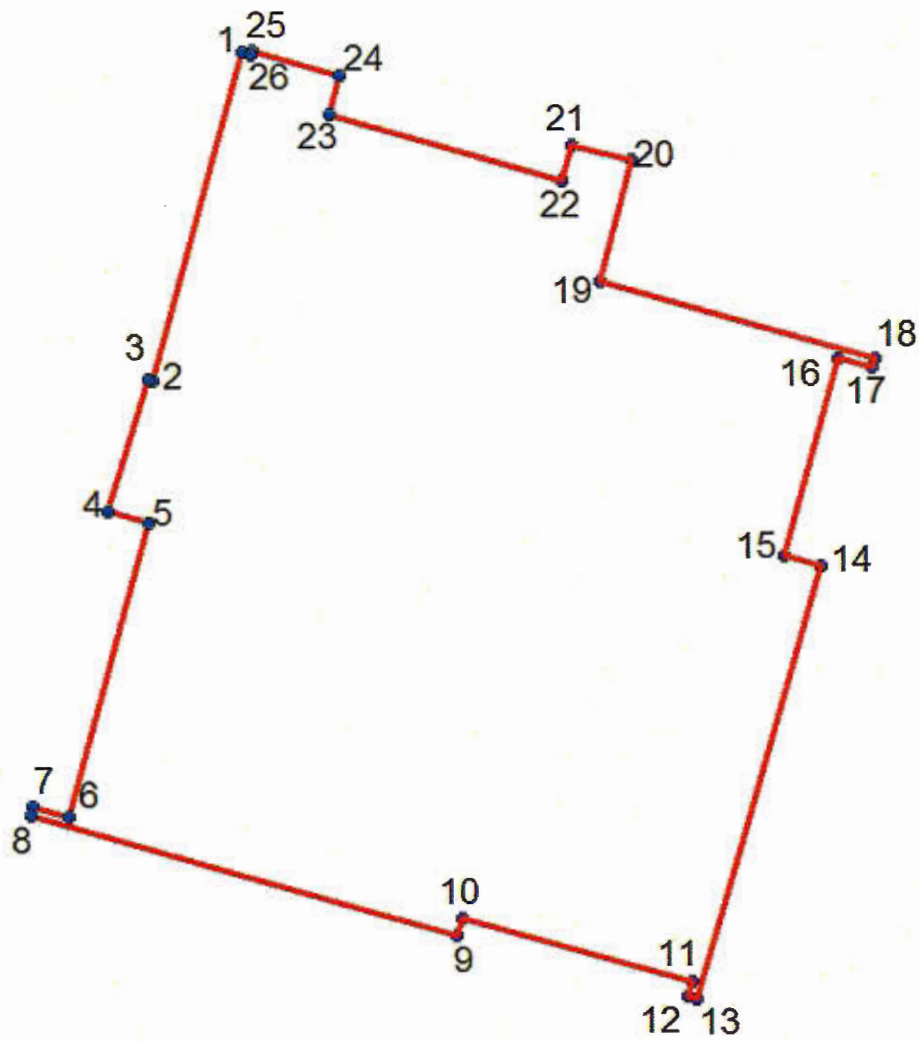


Масштаб 1:2000



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

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



Условные обозначения:

-  Граница территории объекта культурного наследия
-  Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	97,54037	109,42676
2	97,51741	109,42042
3	97,51752	109,42003
4	97,50823	109,41724
5	97,50744	109,42008
6	97,48686	109,41439
7	97,48755	109,41192
8	97,48696	109,41177
9	97,47855	109,4418
10	97,47979	109,44217
11	97,47526	109,45837
12	97,47423	109,45812
13	97,47407	109,4587
14	97,50441	109,46737
15	97,50516	109,46479
16	97,51914	109,46863
17	97,51844	109,47102
18	97,51904	109,47119
19	97,5244	109,45189
20	97,53279	109,45421
21	97,53385	109,44993
22	97,53138	109,44928
23	97,53598	109,43287
24	97,53875	109,43361
25	97,54051	109,4274
26	97,54021	109,42732



## **Приложение № 2**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К, в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

### **Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы.**

#### **Перечень фотографий.**

#### **Раздел 1. Фасады объекта культурного наследия «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба». Прилегающая к объекту территория яхт-клуба.**

##### **Градостроительная ситуация.**

Схема фотофиксации.

Фото 1. Вход в Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба (Южный фасад).

Фото 2. Вид от Главного здания яхт-клуба на южную часть территории яхт-клуба.

Фото 3. Вид на Главное здание яхт-клуба с юго-восточной стороны территории.

Фото 4. Вид на юго-восточную часть территории яхт-клуба.

Фото 5. Восточный фасад Главного здания яхт-клуба.

Фото 6. Вид на восточную часть территории яхт-клуба.

Фото 7. Восточный фасад Главного здания яхт-клуба, вид от причала.

Фото 8. Причальное сооружение набережной левого берега М. Невки.

Фото 9. Восточная часть северного фасада Главного здания яхт-клуба (вход в подвал).

Фото 10. Северный фасад Главного здания яхт-клуба.

Фото 11. Вид на часть защитного мола, набережную Яхт-клуба, западный скоростной диаметр и «Газпром Арену».

Фото 12. Западный фасад Главного здания яхт-клуба.

Фото 13. Западный фасад Главного здания яхт-клуба со стороны защитного мола.

Фото 14. Южный фасад Главного здания яхт-клуба.

#### **Раздел 2. Детали структурного пространственного каркаса. Фрагменты фасадов.**

Фото 1. Южный фасад. Фрагмент. Сборные железобетонные пирамидальные элементы 1-го и 2-го этажей. Наружные ограждающие конструкции в виде легких навесных и металлических витражей с двойным остеклением. Металлические рамы панелей и треугольных витражей подвержены коррозии.

Фото 2. Восточный фасад. Фрагмент. Сборные железобетонные пирамидальные элементы 1-го и 2-го этажей. Деструкция бетона стержней пирамидальных элементов и плиты кессонированного перекрытия, значительные загрязнения и утраты красочного слоя конструкций. Наружные ограждающие конструкции в виде легких навесных и металлических витражей. Ограждающая кирпичная стена части фасада.

Фото 3. Южный фасад. Фрагмент. Сборные железобетонные пирамидальные элементы 1-го и 2-го этажей. Деструкция бетона стержней пирамидальных элементов и плиты



кессонированного перекрытия, значительные загрязнения и утраты красочного слоя конструкций. Наружные ограждающие конструкции в виде легких навесных и металлических витражей с двойным остеклением. Металлические рамы панелей и треугольных витражей подвержены коррозии, утраты и повреждения обшивки панелей.

Фото 4. Фрагмент периметрального балкона 2-го этажа. Пространственный каркас из сборных железобетонных пирамидальных элементов. Деструкция бетона стержней пирамидальных элементов и плиты кессонированного перекрытия, значительные загрязнения и утраты красочного слоя конструкций.

Фото 5. Фрагмент периметрального балкона 2-го этажа. Пространственный каркас из сборных железобетонных пирамидальных элементов. Деструкция бетона стержней пирамидальных элементов и плиты кессонированного перекрытия, значительные загрязнения и утраты красочного слоя конструкций.

Фото 6. Фрагмент балкона 2-го этажа. Пространственный каркас из сборных железобетонных пирамидальных элементов. Деструкция бетона стержней пирамидальных элементов и плиты кессонированного перекрытия, значительные загрязнения и утраты красочного слоя конструкций.

Фото 7. Северный фасад. Фрагмент. Сборные железобетонные пирамидальные элементы 1-го и 2-го этажей. Деструкция бетона стержней пирамидальных элементов и плиты кессонированного перекрытия, значительные загрязнения и утраты красочного слоя конструкций. Наружные ограждающие конструкции в виде легких навесных и металлических витражей. Металлические рамы панелей и треугольных витражей подвержены коррозии, утраты и повреждения обшивки панелей. Ограждающая кирпичная стена части фасада, трещины, сколы и значительные загрязнения.

Фото 8. Пространственный каркас светового фонаря, кессонированные плиты перекрытия.

Фото 9. Фрагмент кессонированной плиты перекрытия.

Фото 10. Северный фасад. Фрагмент. Поздние диссонирующие пристройки на террасе.

Фото 11. Западный фасад. Фрагмент. Поздние диссонирующие пристройки на террасе.

**Раздел 1. Фасады объекта культурного наследия «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба». Прилегающая к объекту территория яхт-клуба. Градостроительная ситуация.**

Схема фотофиксации.

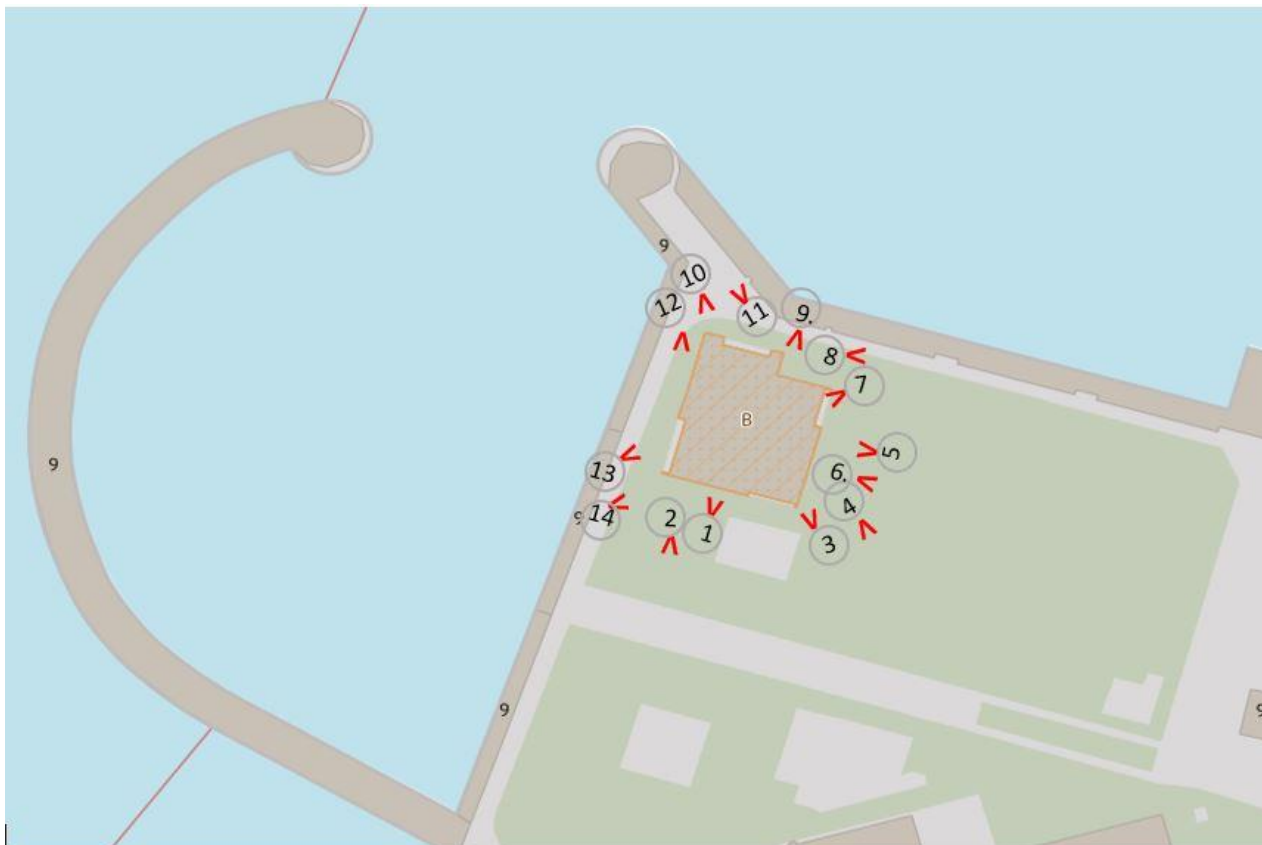




Фото 1. Вход в Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба (Южный фасад).



Фото 2. Вид от Главного здания яхт-клуба на южную часть территории яхт-клуба.





Фото 3. Вид на Главное здание яхт-клуба с юго-восточной стороны территории.



Фото 4. Вид на юго-восточную часть территории яхт-клуба.





Фото 5. Восточный фасад Главного здания яхт-клуба.



Фото 6. Вид на восточную часть территории яхт-клуба.





Фото 7. Восточный фасад Главного здания яхт-клуба, вид от причала.



Фото 8. Причалное сооружение набережной левого берега М. Невки.





Фото 9. Восточная часть северного фасада Главного здания яхт-клуба (вход в подвал).



Фото 10. Северный фасад Главного здания яхт-клуба.





Фото 11. Вид на часть защитного мола, набережную Яхт-клуба, западный скоростной диаметр и «Газпром Арену».



Фото 12. Западный фасад Главного здания яхт-клуба.





Фото 13. Западный фасад Главного здания яхт-клуба со стороны защитного мола.



Фото 14. Южный фасад Главного здания яхт-клуба.



## Раздел 2. Детали структурного пространственного каркаса. Фрагменты фасадов.



Фото 1. Южный фасад. Фрагмент. Сборные железобетонные пирамидальные элементы 1-го и 2-го этажей. Наружные ограждающие конструкции в виде легких навесных и металлических витражей с двойным остеклением. Металлические рамы панелей и треугольных витражей подвержены коррозии.



Фото 2. Восточный фасад. Фрагмент. Сборные железобетонные пирамидальные элементы 1-го и 2-го этажей. Деструкция бетона стержней пирамидальных элементов и плиты кессонированного перекрытия, значительные загрязнения и утраты красочного слоя конструкций. Наружные ограждающие конструкции в виде легких навесных и металлических витражей. Ограждающая кирпичная стена части фасада.





Фото 3. Южный фасад. Фрагмент. Сборные железобетонные пирамидальные элементы 1-го и 2-го этажей. Деструкция бетона стержней пирамидальных элементов и плиты кессонированного перекрытия, значительные загрязнения и утраты красочного слоя конструкций. Наружные ограждающие конструкции в виде легких навесных и металлических витражей с двойным остеклением. Металлические рамы панелей и треугольных витражей подвержены коррозии, утраты и повреждения обшивки панелей.



Фото 4. Фрагмент периметрального балкона 2-го этажа. Пространственный каркас из сборных железобетонных пирамидальных элементов. Деструкция бетона стержней пирамидальных элементов и плиты кессонированного перекрытия, значительные загрязнения и утраты красочного слоя конструкций.





Фото 5. Фрагмент периметрального балкона 2-го этажа. Пространственный каркас из сборных железобетонных пирамидальных элементов. Деструкция бетона стержней пирамидальных элементов и плиты кессонированного перекрытия, значительные загрязнения и утраты красочного слоя конструкций.





Фото 6. Фрагмент балкона 2-го этажа. Пространственный каркас из сборных железобетонных пирамидальных элементов. Деструкция бетона стержней пирамидальных элементов и плиты кессонированного перекрытия, значительные загрязнения и утраты красочного слоя конструкций.





Фото 7. Северный фасад. Фрагмент. Сборные железобетонные пирамидальные элементы 1-го и 2-го этажей. Деструкция бетона стержней пирамидальных элементов и плиты кессонированного перекрытия, значительные загрязнения и утраты красочного слоя конструкций. Наружные ограждающие конструкции в виде легких навесных и металлических витражей. Металлические рамы панелей и треугольных витражей подвержены коррозии, утраты и повреждения обшивки панелей. Ограждающая кирпичная стена части фасада, трещины, сколы и значительные загрязнения.





Фото 8. Пространственный каркас светового фонаря, кессонированные плиты перекрытия.



Фото 9. Фрагмент кессонированной плиты перекрытия.



Фото 10. Северный фасад. Фрагмент. Поздние диссонирующие пристройки на террасе.





Фото 11. Западный фасад. Фрагмент. Поздние диссонирующие пристройки на террасе.

**Приложение № 3**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К, в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К.**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.08.2022, поступившего на рассмотрение 10.08.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		Раздел 1 Лист 1	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
11.08.2022г. № КУВИ-001/2022-136687489			
Кадастровый номер: 78:07:0321201:1009			
Номер кадастрового квартала: 78:07:0321201			
Дата присвоения кадастрового номера: 29.08.2012			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:7:3212А:1:3			
Местоположение: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К			
Площадь, м2: 3483,9			
Назначение: Нежилое			
Наименование: Административное (учрежденческое)			
Количество этажей, в том числе подземных этажей: 4, в том числе подземных 1			
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: данные отсутствуют			
Год завершения строительства: 1978			
Кадастровая стоимость, руб: 176624023.16			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 78:07:0321201:1			
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении: 78:07:0321201:1036, 78:07:0321201:1037			
Виды разрешенного использования: данные отсутствуют			
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"			
Особые отметки: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Рустамова Елена Федоровна			

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ПО ДОКУМЕНТУ ЭЛЕКТРОННО		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СЕРИФИКАТ НА ИСПОЛНЕНИЕ ДОЛЖНОСТЕЙ		СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
Г. С. П. Б. УЛ., КРАСНОГО КУРСКОГО РАЙОНА, Д. 6		Сертификат: 645751274004.МД.169200328139839306360	
ПОЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА		Выдатель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
01.08.2022		Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
		инициалы, фамилия	



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
11.08.2022г. № КУВИ-001/2022-136687489	
Кадастровый номер: 78:07:0321201:1009	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью «Аврора», ИНН: 7816393969
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0321201:1009-78/011/2021-11 15.09.2021 15:51:22
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Ипотека
	дата государственной регистрации:		22.10.2021 11:19:12
	номер государственной регистрации:		78:07:0321201:1009-78/011/2021-14
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 22.10.2021 по 10.10.2023
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Публичное акционерное общество "Совкомбанк", ИНН: 4401116480
	основание государственной регистрации:		Договор об ипотеке, № 2003/СПб-ЗН/21, выдан 11.10.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Частное учреждение ЛФП и ФНПР "Санкт-Петербургский Речной Яхт-клуб профсоюзов", ИНН: 7813102322
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Оперативное управление 78-78-80/003/2013-329 06.08.2013 00:00:00

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
ПО ДОКУМЕНТАЦИИ  
ПОДНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ  
Андреева Полина Александровна

Андреева Полина Александровна  
11.08.2022 16:15

ПОЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА  
ИНН: 7813102322

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

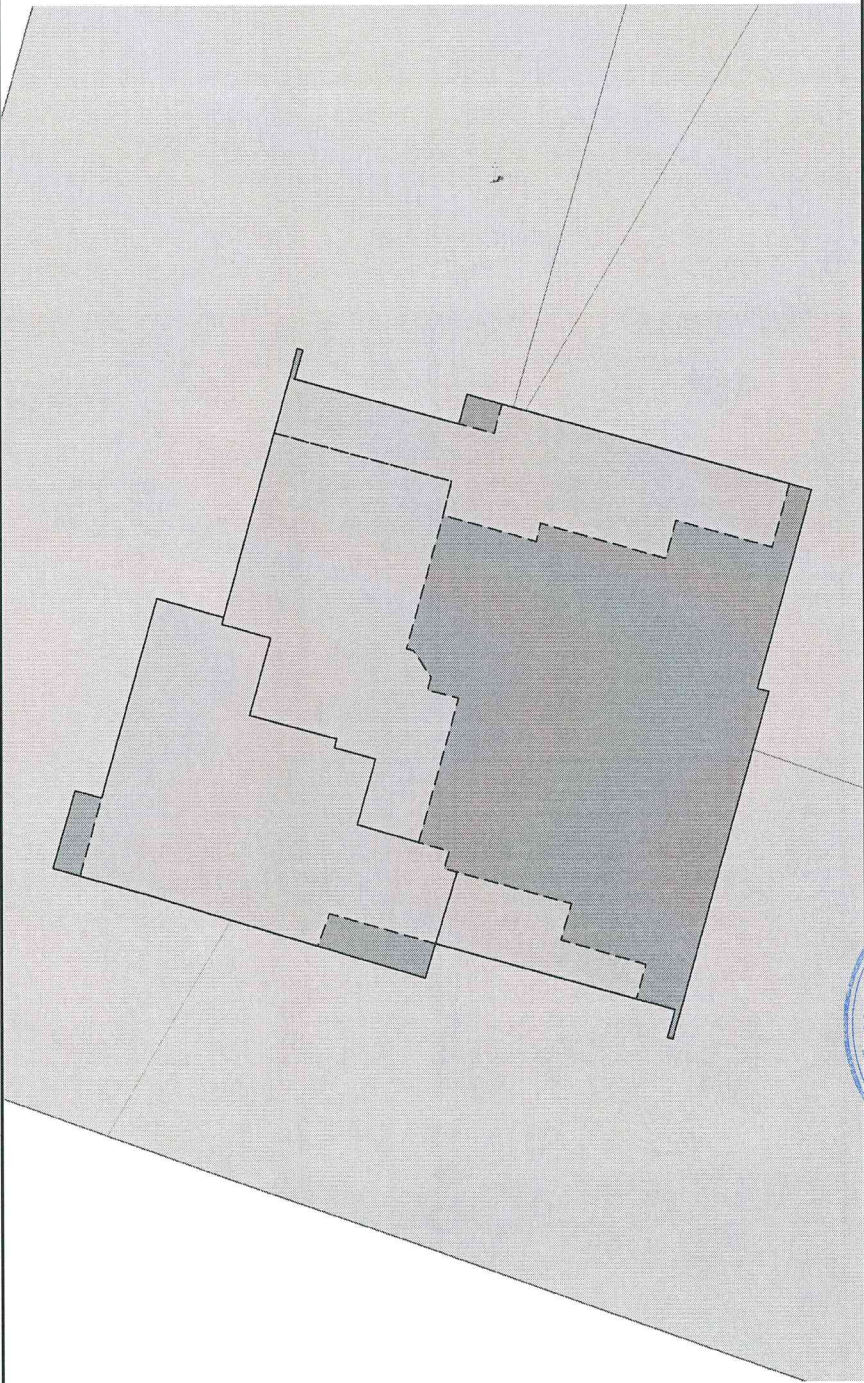
Сертификат: 645751274004.А.М.А.489200328139839306360  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2		
Лист № 2 раздела 2	Всего разделов: 4		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов выписки: 10		
11.08.2022г. № КУВИ-001/2022-136687489			
Кадастровый номер: 78:07:0321201:1009			
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: 5.1 Вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: основание государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	Аренда 11.06.2020 09:53:20 78:07:0321201:1009-78/031/2020-6 Срок действия с 11.06.2020 с 11.06.2020 на 5 лет Общество с ограниченной ответственностью "Нева-отель", ИНН: 7813215502 Договор аренды объекта нежилого фонда, № 02-19-А, выдан 14.10.2019, дата государственной регистрации: 11.06.2020, номер государственной регистрации: 78:07:0321201:1009-78/031/2020-5 данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТАЛЬНОСТИ Служба по обеспечению деятельности г. СПб ул. Касперовского д. 10 ПОЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА АНДРЕЕВА		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
Сертификат: 645751274004.МЗ Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023			



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 Описание местоположения объекта недвижимости

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
11.08.2022г. № КУВИ-001/2022-136687489			
Кадастровый номер: 78:07:0321201:1009			
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:600		Условные обозначения:	

<p><b>ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ</b>  <b>ПО ДОКУМЕНТАЦИИ</b>  <b>ПОТРЕБОВАНИЕ ДОКЛАДА</b></p> <p>Г.СПБ УЛ. КРАСНОГО КРЕСНАГО КВАРТАЛА          АНДРЕЕВА          ПОЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА</p>	<p><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b>  <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b>          СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</p>	<p>инициалы, фамилия</p>
---	---	--------------------------



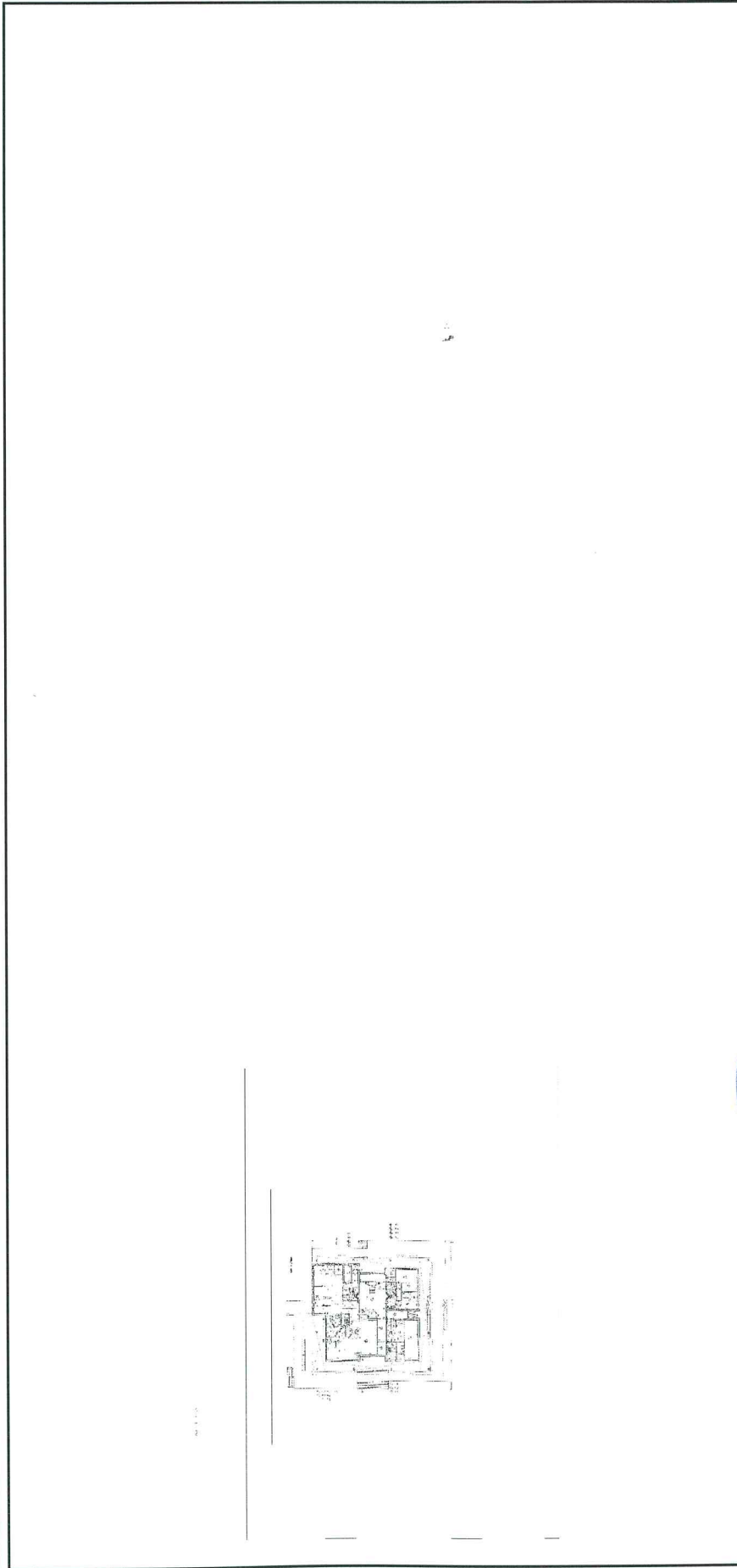
Сертификат: 645751274004ЖЗД  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

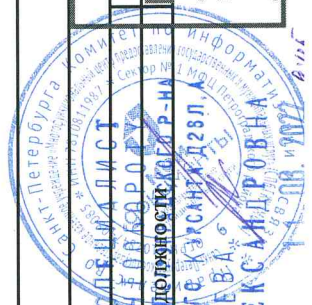
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 6	Всего разделов: 4
11.08.2022г. № КУВИ-001/2022-136687489		Всего листов выписки: 10
Кадастровый номер: 78:07:0321201:1009		
Номер этажа (этажей): 1		



Масштаб 1

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
ПО ДОКУМЕНТАЦИИ ПОЛОЖИТЕЛИ  
ПОДПИСАНИЕ  
Г.СПБ ул. КРАСНОГО КАЗАХИ ДСЛ.  
АНДРЕЕВА  
ПОЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА

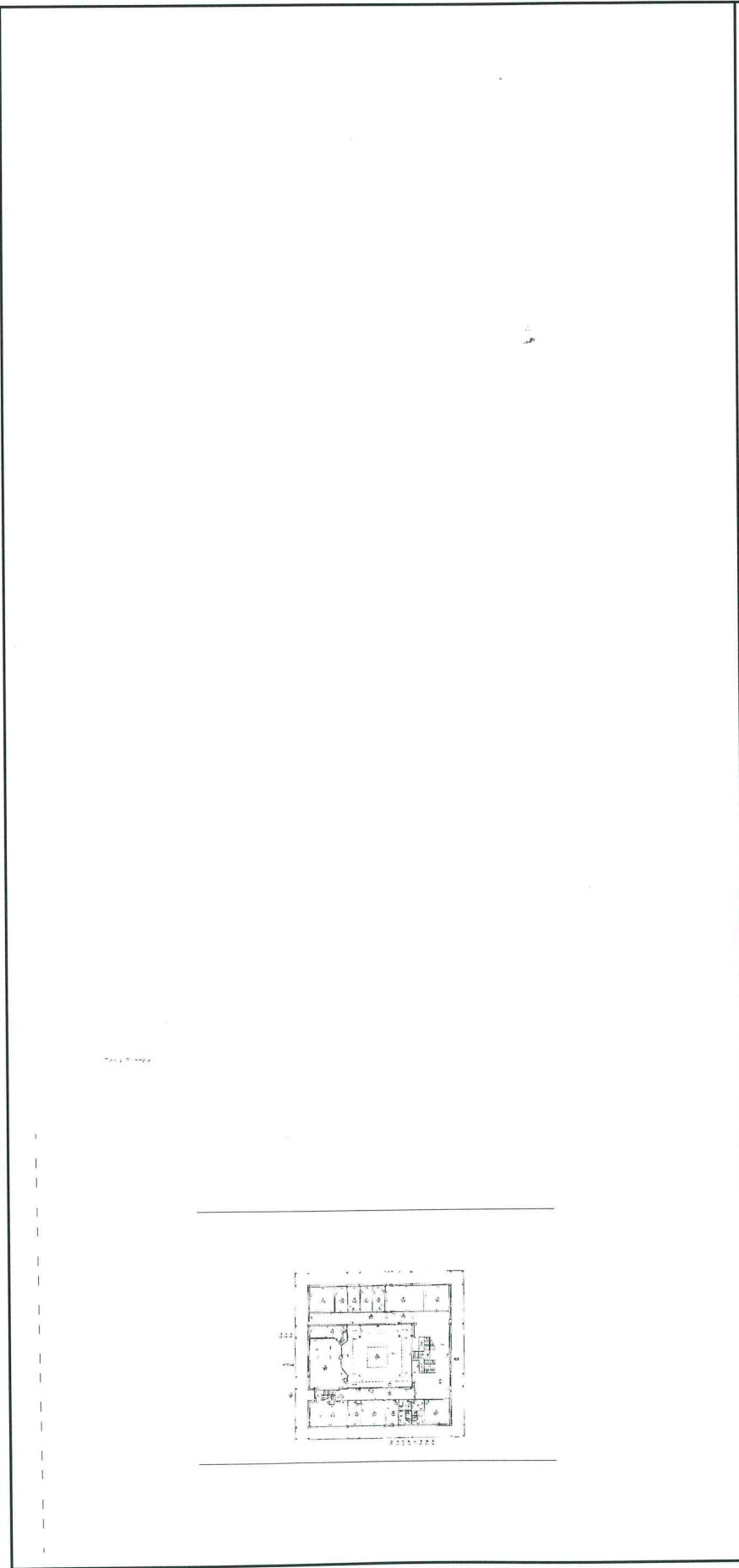


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 645751274004-МД  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

инициалы, фамилия

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 6	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 10		
11.08.2022г. № КУВИ-001/2022-136687489		
Кадастровый номер: 78:07:0321201:1009		
Номер этажа (этажей): 2		



Масштаб 1

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
 ПО ДОКУМЕНТАЦИИ  
 ПОБЛИКОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ  
 Г.СПБ УЛ. КРАСНОЕ ЗНАМЯ  
 АНДРЕЕВА  
 ПОЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА

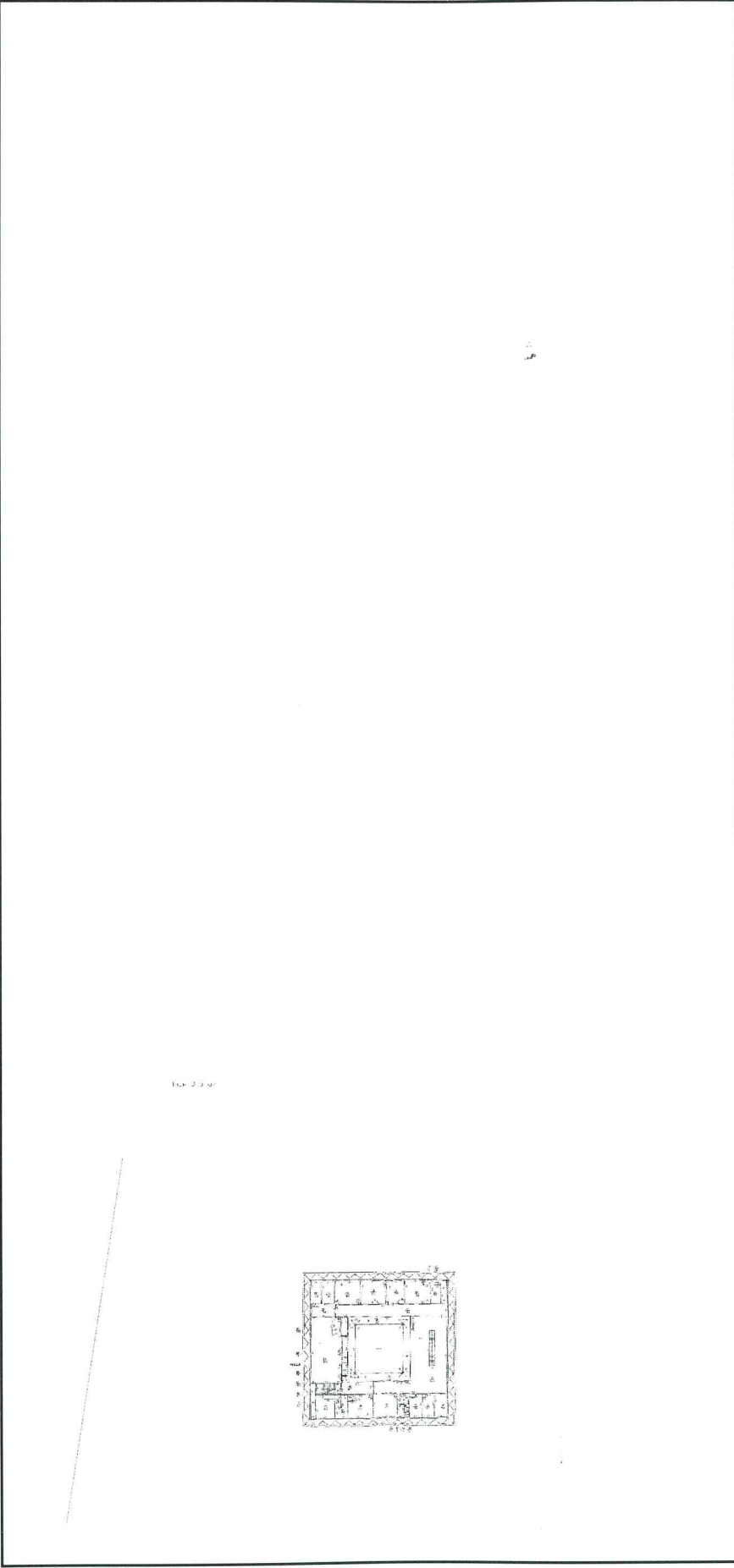


**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**  
 СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

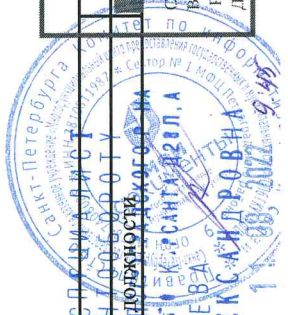
Сертификат: 645751274004 Ж433 МП 189200328139839306360  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 6	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
11.08.2022г. № КУВИ-001/2022-136687489			
Кадастровый номер: 78:07:0321201:1009			
Номер этажа (этажей): 3			



Масштаб 1



ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
 ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ  
 ПОЛНОМОЩЕНИЕ на должность  
 Г.СПБ УЛ. КАСНАЯ, 20 П.А  
 АНДРЕЕВ  
 ПОЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА

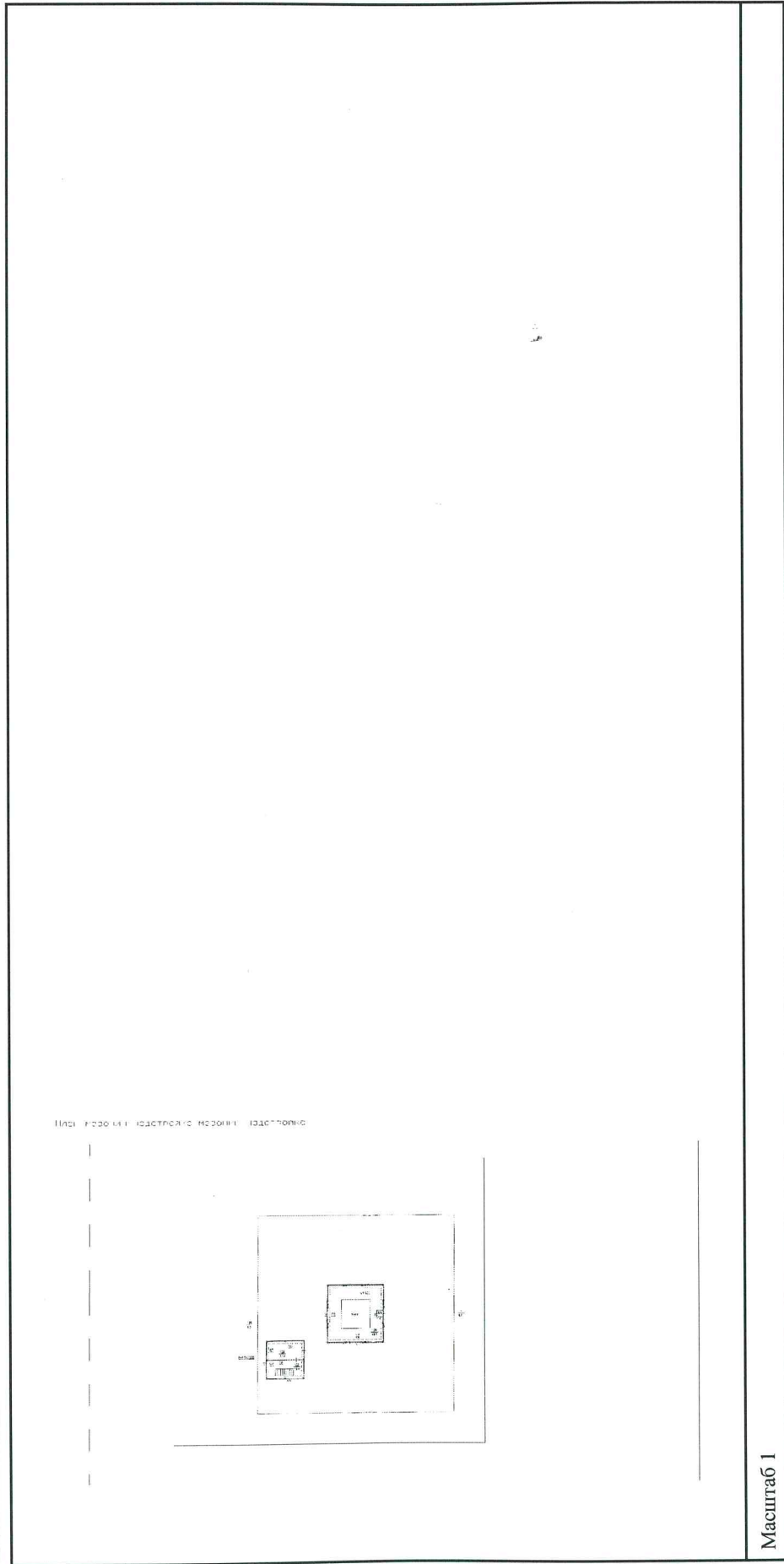
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

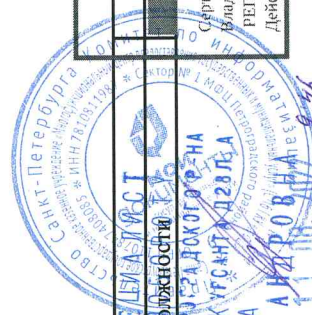
Сертификат: 645751274004  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

инициалы, фамилия

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 6	Всего разделов: 4
11.08.2022г. № КУВИ-001/2022-136687489		Всего листов выписки: 10
Кадастровый номер: 78:07:0321201:1009		
Номер этажа (этажей): мезонин-надстройка		



Масштаб 1



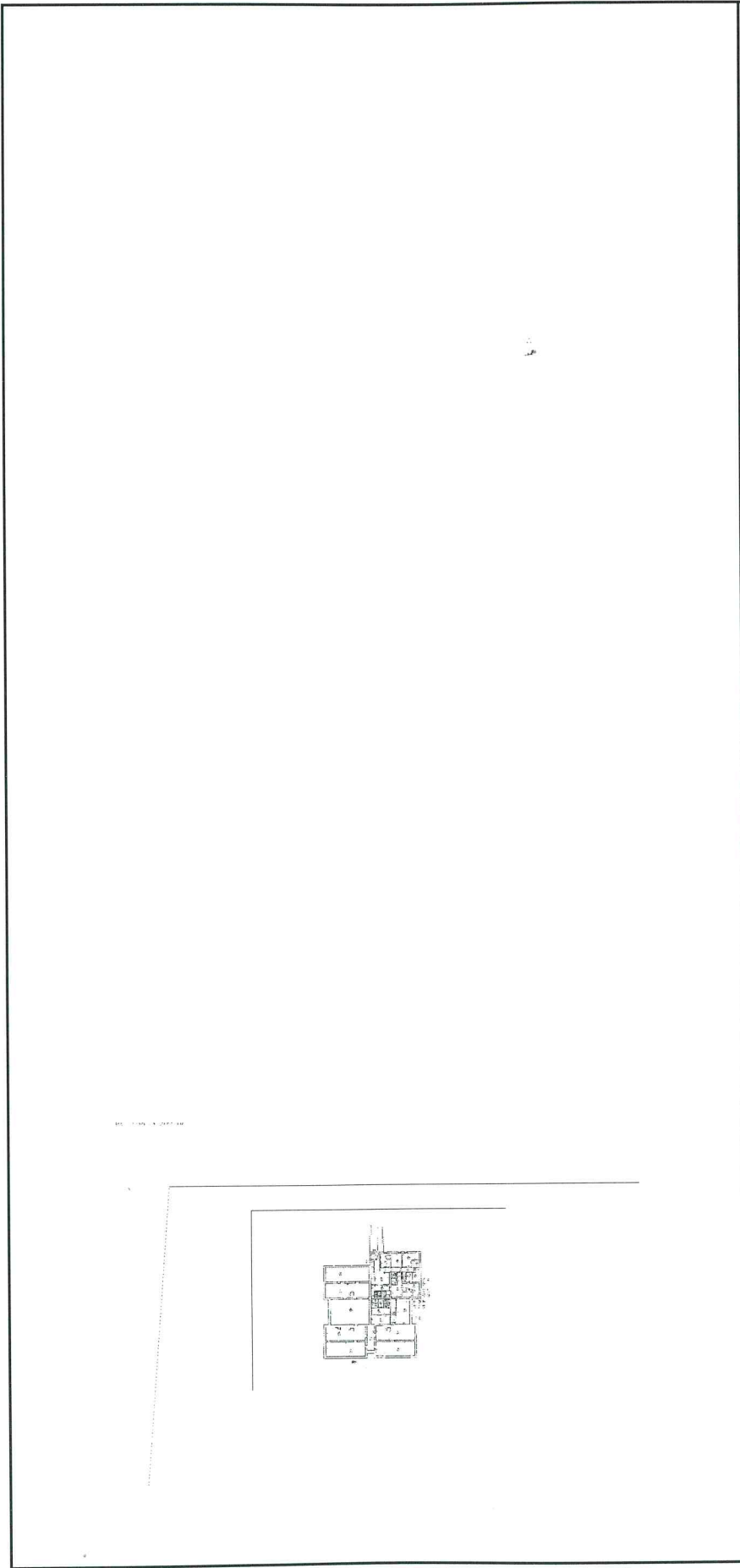
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
ПОДПИСАНО  
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ  
САНТ-ПЕТЕРБУРГ  
Г.СПБ УЛ. КРАСНОГО КУРСАНТА 128 ПЛА  
АНДРЕЕВА  
ПОЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА  
М.П.  
Сертификат: 645751274004.А.М.П.  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

инициалы, фамилия



Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 6	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
11.08.2022г. № КУВИ-001/2022-136687489			
Кадастровый номер: 78:07:0321201:1009			
Номер этажа (этажей): цокольный			



Масштаб 1

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
 по ведению дел государственного архива  
 Санкт-Петербурга  
 Полное наименование должности: **ОДИН**  
**СЕКТОРА АГТ МОЦ ПЕТЕРБУРГСКОГО РАЙОНА**  
**Г. СПБ УЛ. КРАСНОГО КАЗАЧЬЕГО ДВОРА**  
**АНДРЕЕВА**  
**ПОЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА**

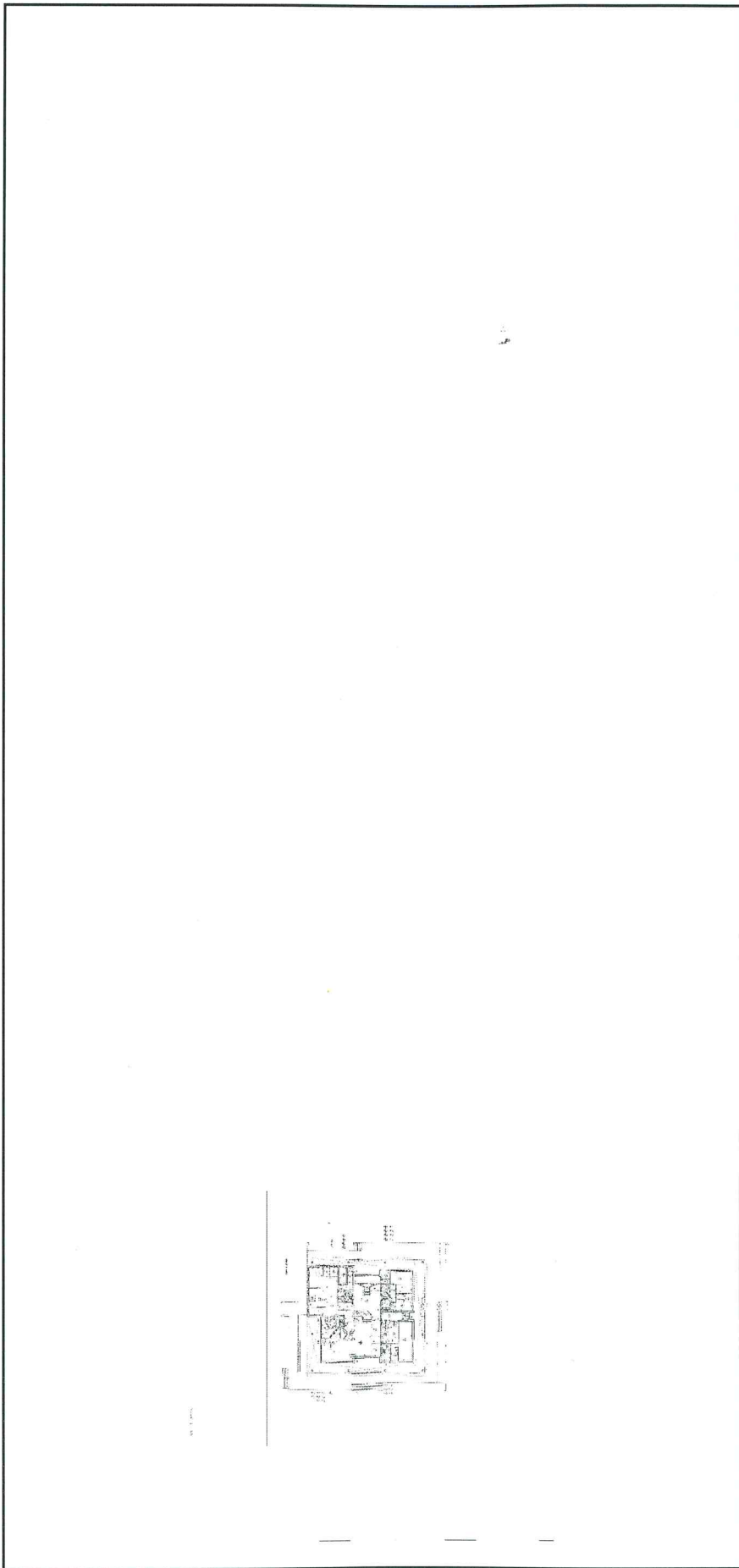
**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
**ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**  
 СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 645751274004.4633469200328139835306360  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

инициалы, фамилия

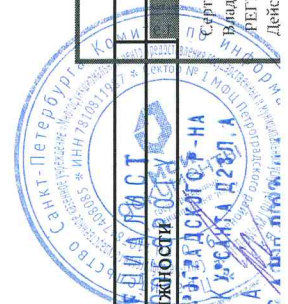


Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 6 раздела 5	Всего листов раздела 5: 6	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 10		
11.08.2022г. № КУВИ-001/2022-136687489		
Кадастровый номер: 78:07:0321201:1009		
Номер этажа (этажей): 1		



Масштаб 1

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
 ПОЛНОУПОВМОЧЕННЫЙ ДОЛЖНОСТИ  
 СЕКТОРА №1 МОЩ ПЕТЕРБУРГСКОГО РА  
 Г. СПБ УЛ. КРАСНОГО  
 ПОЛИНА АНДРЕЕВНА



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

инициалы, фамилия

Сертификат: 645751274004 МД  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

В настоящем документе приложено 10 листов  
9 листов  
специалист по документам тобороту  
Александр П.А.



08 2022г.

**Приложение № 4**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К, в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Копия Технического паспорта здания по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровская коса, дом 9, литера К, выданного Филиалом ГУП «ГУИОН» ПиБ Петроградского района 29.11.2010 г.; Копии поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровская коса, дом 9, литера К.**



КОПИЯ

301

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	Административное (учрежденческое)
район	Петроградский
город	Санкт-Петербург
улица (пер.)	Петровская коса, дом 9, литера К

Квартал № 3212А  
Инвентарный № 212/4









## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: К

Год постройки: 1978, год реконструкции / капитального ремонта: 1994

 Число этажей: 3,  
 цокольный этаж, 1<sup>ф</sup>. этаж  
 мезонин-надстройка

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки:

повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
	Фундаменты	сборный железобетонный ленточный		5		5	15	0.75
	а. Стены и их наружная отделка	монолитные железобетонные отделка потолка мрамором		19	+0.4	19.4	15	2.91
	б. Перегородки	бетонные, кирпичные		5		5	15	0.75
Перекрытия	чердачное							
	междуэтажное	из сборных железобетонных плит		9		9	15	1.35
	надподвальное							
	Крыша	рубероид на мастике по железобетонным плитам		6	+5.5	11.5	25	2.88
	Полы	из керамической плитки; бетонные; из мозаичной плитки		10		10	20	2.00
Проемы	Оконные	стеклоблоки		11		11	20	2.20
	Дверные	филенчатые, окрашены; металлические; деревянные						
	Внутренняя отделка	мокрая штукатурка стен и потолков; обшивка стен гипсокартонными листами; окраска		8		8	30	2.40
Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от групповой (квартирной) котельной на газе		12.7		14.4	25	3.60
	Водопровод	от городской центральной сети						
	Канализация	сброс в городскую сеть						
	Горячее водоснабжение							
	Ванны							
	Электроосвещение	скрытая проводка						
	Радио	скрытая проводка						
	Телефон	скрытая проводка						
	Вентиляция	естественная; приточно-вытяжная						
	Лифт							
	Сигнализация							
	Электроплиты							
	Телевидение	от коллективных антенн				+0.4		
	Газоснабжение							
Мусоропровод								
электрослаботоч.								
	Прочие работы			14.3	+1.3	14.3		2.86
				Итого		107.6		21.70

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{(\text{гр.9}) \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{21.70 \times 100}{107.6} = 20.0\%$$



## VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой
1	2	3	4	5	6	7
1	Фундаменты					
2	а. Стены и их наружная отделка					
	б. Перегородки					
3	Перекрытия	чердачное				
		междуэтажное				
		надподвальное				
4	Крыша					
5	Полы					
6	Проемы	Оконные				
		Дверные				
7	Внутренняя отделка					
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление				
		Водопровод				
		Канализация				
		Горячее водоснабжение				
		Ванны				
		Электроосвещение				
		Радио				
		Телефон				
		Вентиляция				
		Лифт				
		Сигнализация				
		Электроплиты				
		Телевидение				
Газоснабжение						
Мусоропровод						
Смотровая яма						
9	Прочие работы					
Итого				100		100

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\quad \times 100}{100}$$



## VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Группа капитальности:

Год постройки:  
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструктор. элем-тов
2	3	4	5	6	7	8	9
Фундаменты							
а. Стены и их наружная отделка							
б. Перегородки							
Перекрытия	чердачное						
	междуэтажное						
	надподвальное						
Крыша							
Полы							
Проемы	Оконные						
	Дверные						
Внутренняя отделка							
Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
	Водопровод						
	Канализация						
	Горячее водоснабжение						
	Ванны						
	Электроосвещение						
	Радио						
	Телефон						
	Вентиляция						
	Лифт						
	Сигнализация						
	Электроплиты						
	Телевидение						
Газоснабжение							
Мусоропровод							
Смотровая яма							
Прочие работы							
		Итого	100		100		

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{х 100}}{100} = \%$$

### IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	

### X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.										Стоимость сд. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	на подвал	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
К	Основное строение	4	52 б	куб. м	26.70	1.08	1.00	1.00	0.98	1.00				0.95	1.01	26.97	15648	437675	20	350140
																	Всего:	437675		350140
Стоимость в ценах 2010 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.12.2009г. № 1534																	52858010		4228640	








### ХIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	Метаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								


### ХIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	437675	350140					437675	350140
2010	52858010	42286408					52858010	42286408


29 » ноября 2010 г.

Исполнил  (Семенова С.О.)

30 » ноября 2010 г.

Проверил  (Алексеева Н.В.)

» ноября 2010 г.

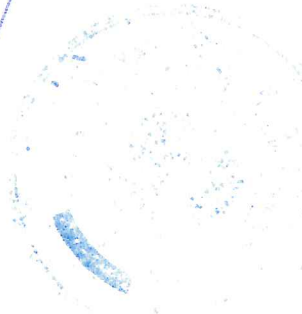
Начальник  «УИД "ГУИОН" ПИБ Петроградского района  
(А.Н. Козодаев)

### ХV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			



Всего пронумеровано и пронумеровано 6 листов  
Мещеряков  
Начальник филиала  
Корогодан, АИ



Санкт-

Петербург

Итого в документе 11 листов  
Нотариус: [Signature]

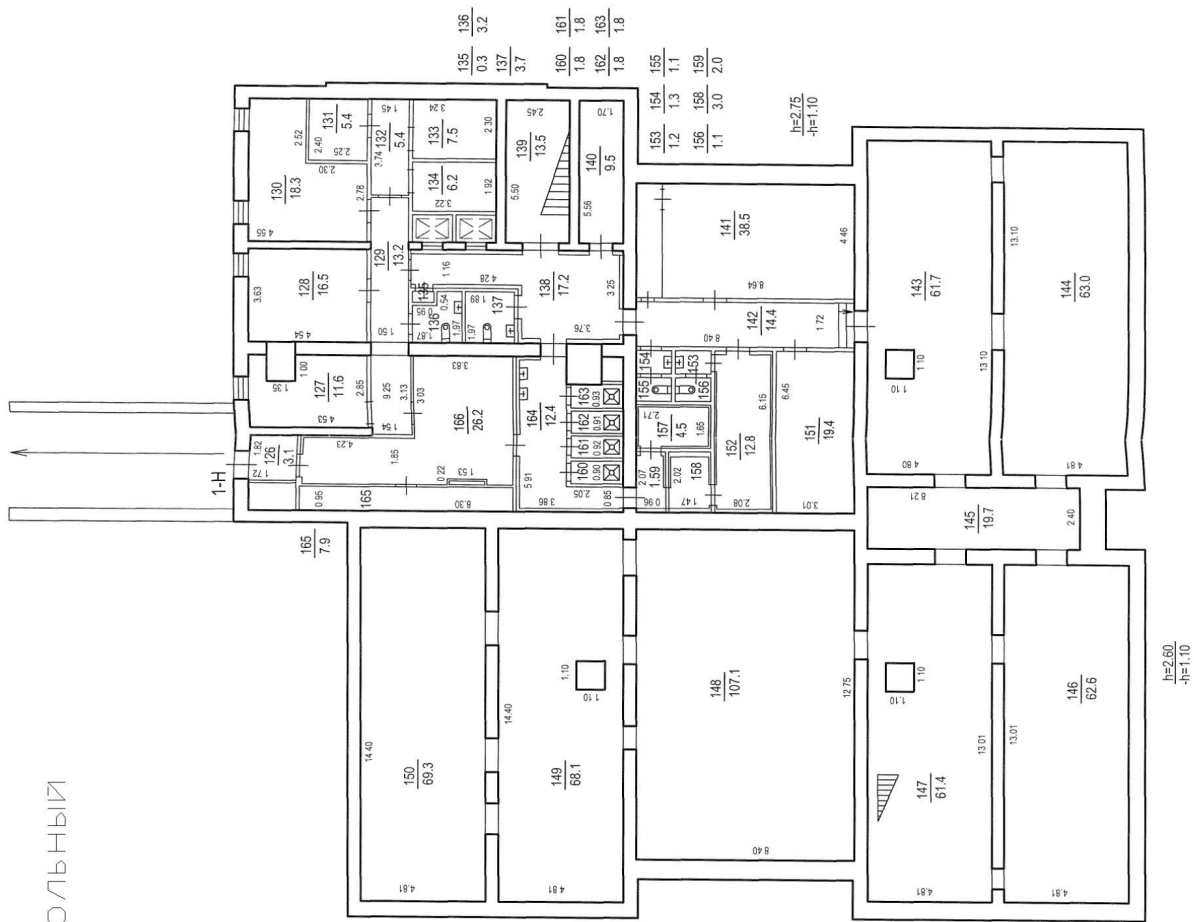
29 МАЙ 2013

Санкт-Петербург \_\_\_\_\_ года  
Я. Качкина Ирина Анатольевна, нотариус Санкт-Петербурга,  
действующий на основании лицензии № 188, выданной  
14 апреля 1994 г. управлением юстиции Мэрии  
Санкт-Петербурга, свидетельствую верность настоящей  
копии с подлинником документа. В последнем подчисток,  
приписок, зачеркнутых слов и иных неоговоренных  
исправлениях или каких-либо особенностях нет.  
Зарегистрировано в реестре за № \_\_\_\_\_  
Взыскано по тарифу \_\_\_\_\_ руб. [Signature]  
Нотариус





ПЛАН ЦОКОЛЬНЫЙ ЦОКОЛЬНЫЙ

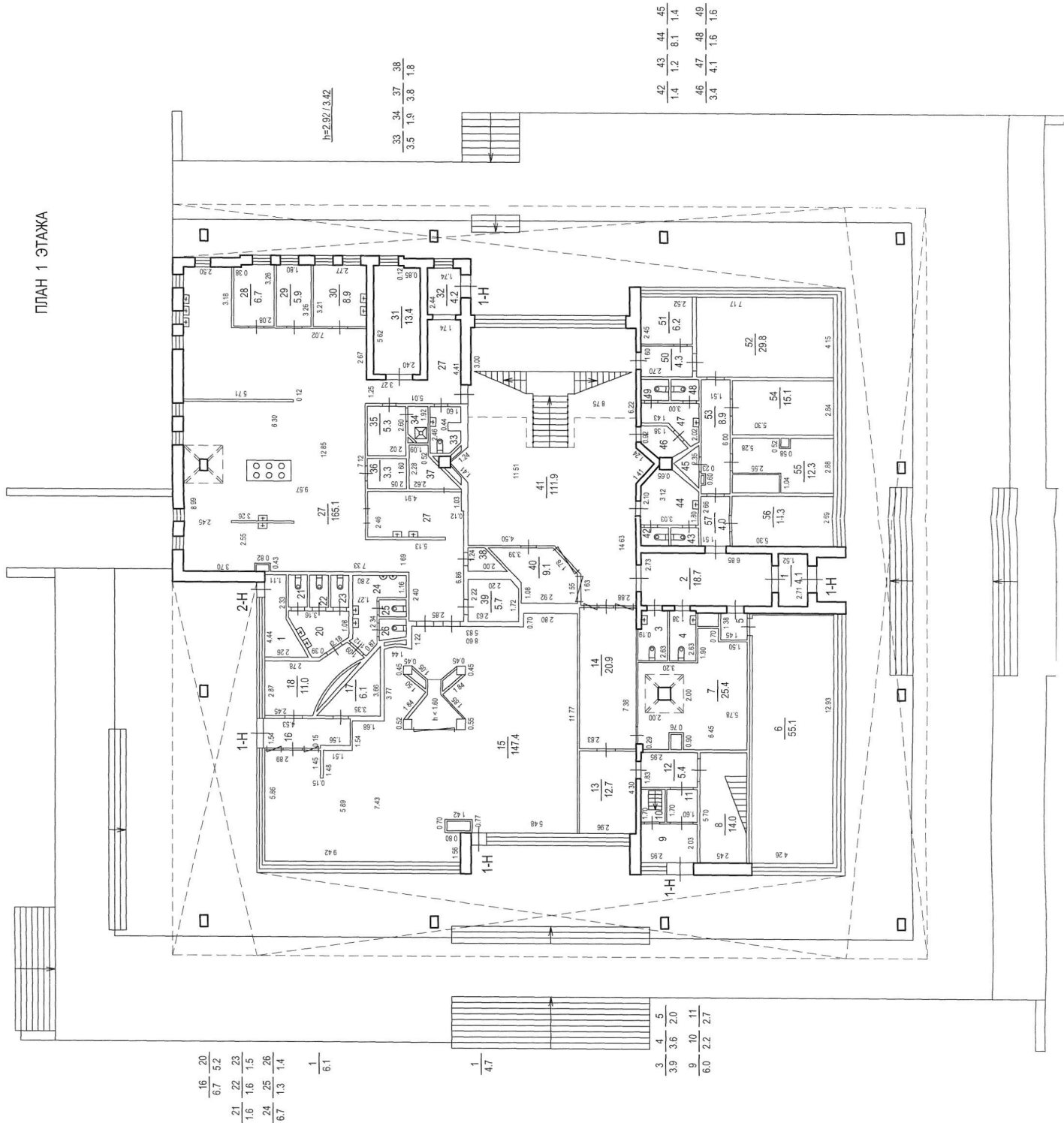


h=2.60  
-h=1.10

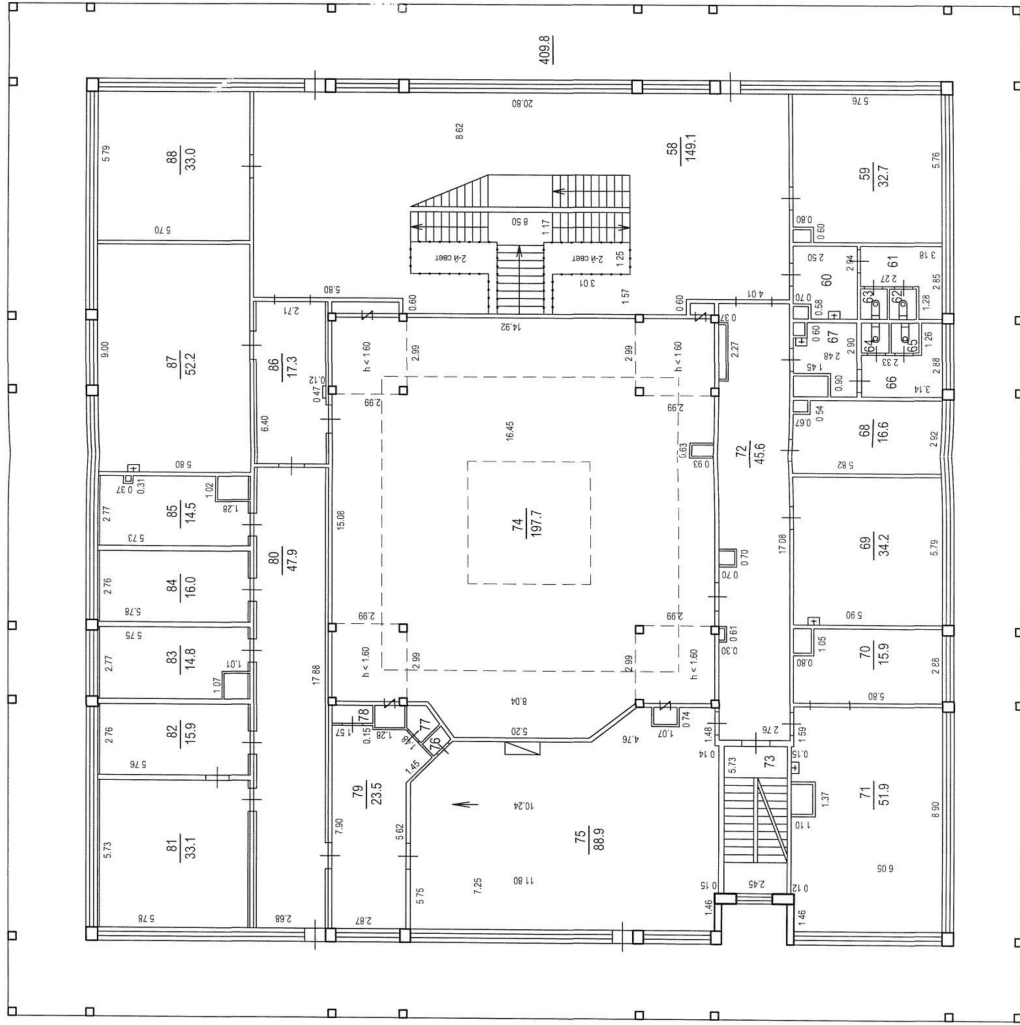
h=2.75  
-h=1.10

План 1 этаж

План 1 этажа



План 2 этаж



76 77 78  
0.5 1.0 1.1

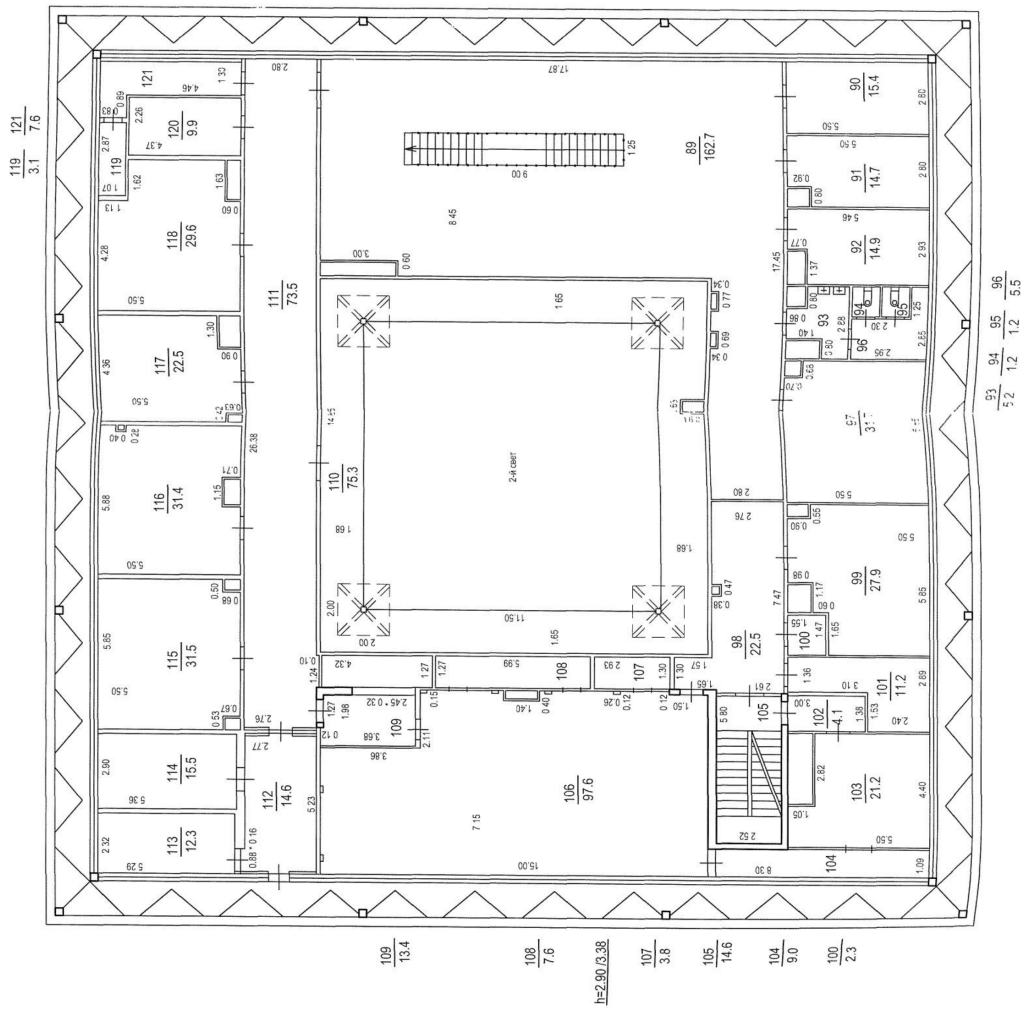
h=2.84/3.43

73  
14.0

60	61	62	63	64	65	66	67
69	6.2	1.6	1.3	1.3	1.5	6.1	5.6

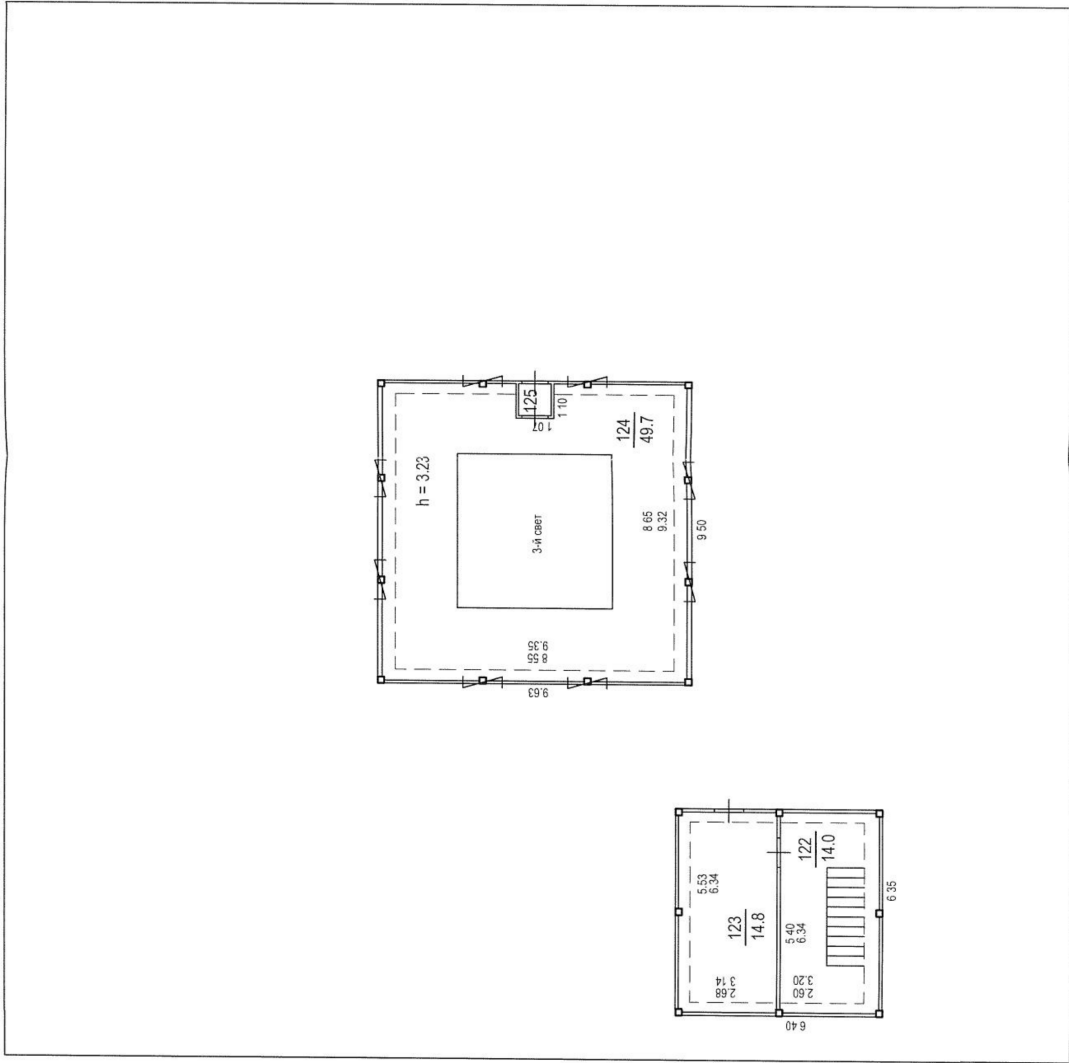


ПЛАН 3 ЭТАЖ



План мезонин-надстройка мезонин-надстройка

$\frac{1}{4.7}$



$\frac{1.25}{1.0}$

$h=2.93 / 3.53$

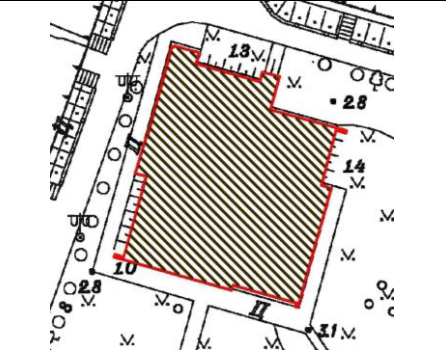


**Приложение № 5**




к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К, в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Проект Предмета охраны объекта культурного наследия «Главное здание  
Центрального ленинградского яхт-клуба».**





**Проект предмета охраны**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба»**  
**г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К.**


№	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории объекта; местоположение 2-х - 3-х уровневых террас с лестницами, подпорных стенок;	
2	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация в плане 3-х этажного здания с периметральным балконом 2-го этажа, с 2-х - 3-х уровневыми террасами;*  тип крыши (плоская); световой фонарь; высотные отметки плоскости крыши и светового фонаря;  *За исключением поздних остекленных пристроек части северного и западного фасадов.	
3	Конструктивная система:	пространственный каркас из сборных железобетонных пирамидальных элементов;	

		<p>стержни в виде четырехгранных пирамид;</p> <p>кессонированные пирамидальные перекрытия 1-го, 2-го и 3-го этажей;</p> <p>кессонированное пирамидальное перекрытие светового фонаря;</p>	  
4	Объемно-планировочное решение:	<p>объемно-планировочное решение в пределах пространственного каркаса, ограждающих витражей 1-го и 2-го этажей, ограждающих кирпичных стен северо-восточной части 1-го этажа и наружных ограждающих конструкций 3-го этажа;</p>	

5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное авторское решение фасадов в виде пространственного железобетонного каркаса и ограждающих элементов 1-го, 2-го и 3-го этажей;</p> <p><u>Южный фасад:</u></p> <p>опоры каркаса 1-го этажа в виде четырехгранных пирамид; материал – железобетон;</p> <p>ограждающие витражи 1-го этажа – габариты, авторский рисунок заполнения;</p> <p>цоколь – материал облицовки (естественный камень);</p> <p>3-х уровневая терраса - материал облицовки (естественный камень);</p> <p>ступени лестниц главного входа - материал (гранитные плиты);</p> <p>V образные и пирамидальные опоры каркаса 2-го этажа; материал – железобетон;</p> <p>ограждающие витражи 2-го этажа – габариты, авторский рисунок заполнения;</p> <p>ограждающие панели 3-го этажа, местоположение, конфигурация (треугольник);</p> <p>ограждающие витражи 3-го этажа, местоположение, конфигурация (треугольник);</p> <p><u>Восточный фасад:</u></p> <p>опоры каркаса 1-го этажа в виде четырехгранных пирамид; материал – железобетон;</p>	   
---	---	---	--



		<p>ограждающие витражи 1-го этажа – габариты, авторский рисунок заполнения;</p> <p>ограждающая кирпичная стена северной части 1-го этажа; витражные заполнения – габариты, местоположение;</p> <p>цоколь – материал облицовки (естественный камень);</p> <p>2-х уровневая терраса - материал облицовки (естественный камень);</p> <p>ступени лестницы входа - материал (гранитные плиты);</p> <p>V образные и пирамидальные опоры каркаса 2-го этажа; материал – железобетон;</p> <p>ограждающие витражи 2-го этажа – габариты, авторский рисунок заполнения;</p> <p>ограждающие панели 3-го этажа, местоположение, конфигурация (треугольник);</p> <p>ограждающие витражи 3-го этажа, местоположение, конфигурация (треугольник);</p> <p><u>Западный фасад:</u></p> <p>опоры каркаса 1-го этажа в виде четырехгранных пирамид; материал – железобетон;</p> <p>ограждающие витражи 1-го этажа – габариты, авторский рисунок заполнения;</p> <p>цоколь – материал облицовки (естественный камень);</p> <p>2-х уровневая терраса - материал облицовки (естественный камень);</p> <p>ступени лестницы входа - материал (гранитные плиты);</p> <p>V образные и пирамидальные опоры каркаса 2-го этажа; материал – железобетон;</p>	   <p>* поздняя остекленная пристройка части западного фасадов.</p>
--	--	--	--

		<p>ограждающие витражи 2-го этажа – габариты, авторский рисунок заполнений;</p> <p>ограждающие панели 3-го этажа, местоположение, конфигурация (треугольник);</p> <p>ограждающие витражи 3-го этажа, местоположение, конфигурация (треугольник);</p> <p><u>Северный фасад:</u></p> <p>опоры каркаса 1-го этажа в виде четырехгранных пирамид; материал – железобетон;</p> <p>ограждающие витражи 1-го этажа – габариты, авторский рисунок заполнений;</p> <p>ограждающая кирпичная стена восточной части 1-го этажа; витражные заполнения – габариты, местоположение;</p> <p>цоколь – материал облицовки (естественный камень);</p> <p>2-х уровневая терраса - материал облицовки (естественный камень);</p> <p>ступени лестницы входа - материал (гранитные плиты);</p> <p>V образные и пирамидальные опоры каркаса 2-го этажа; материал – железобетон;</p> <p>ограждающие витражи 2-го этажа – габариты, авторский рисунок заполнений;</p> <p>ограждающие панели 3-го этажа, местоположение, конфигурация (треугольник);</p> <p>ограждающие витражи 3-го этажа, местоположение, конфигурация (треугольник);</p>	  <p>* поздняя остекленная пристройка части северного фасадов.</p> 
--	--	---	---

**Приложение № 6**

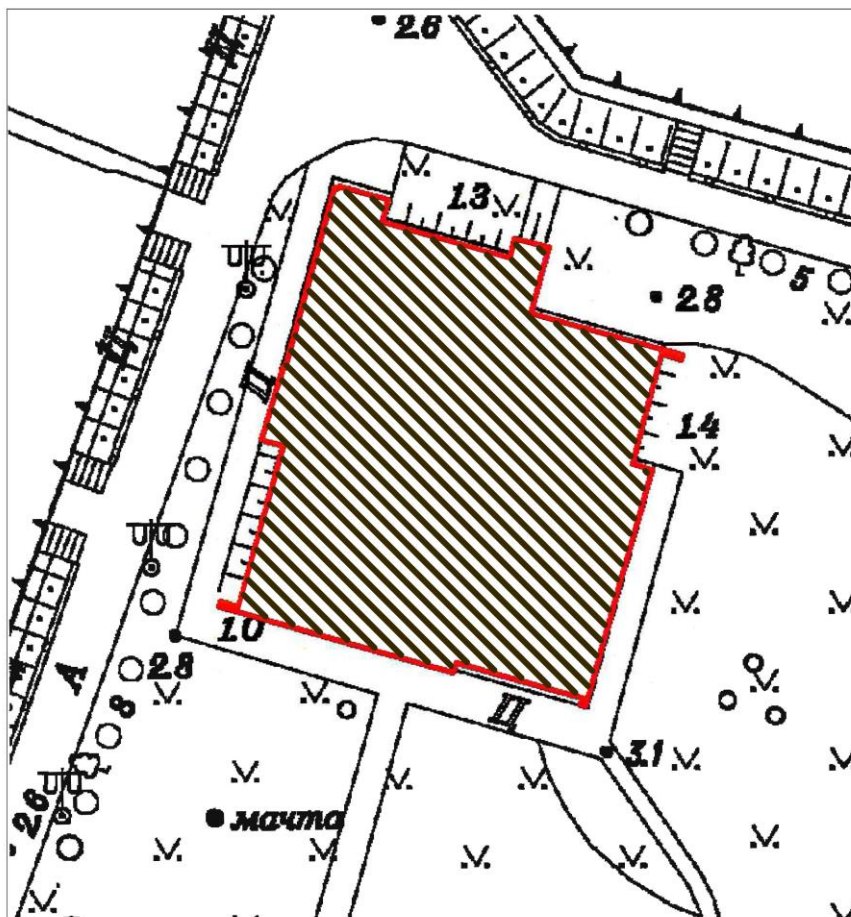
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К, в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Проект границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба».**





**Проект границ территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба»,  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9,  
литера К.**

1. Схема границ территории объекта культурного наследия

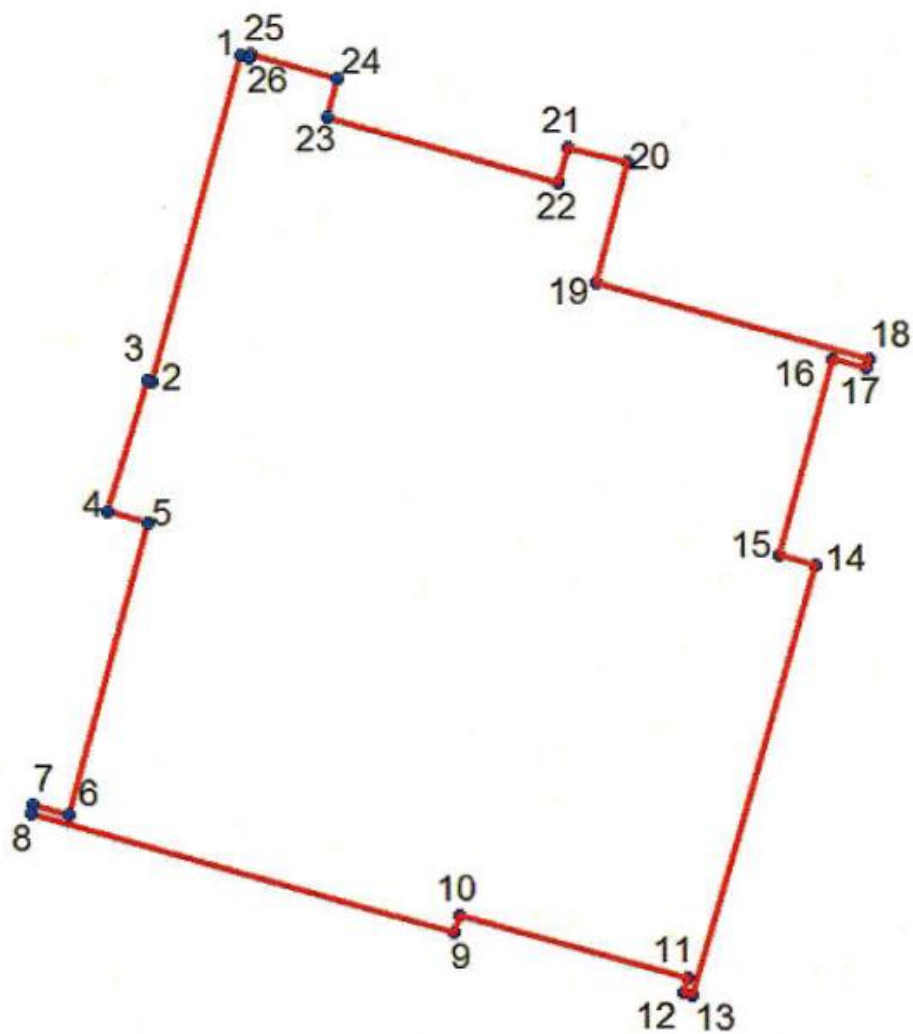


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

-  Граница территории объекта культурного наследия
-  Объект культурного наследия регионального значения

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



Условные обозначения:

— Граница территории объекта культурного наследия

• Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	97,54037	109,42676
2	97,51741	109,42042
3	97,51752	109,42003
4	97,50823	109,41724
5	97,50744	109,42008
6	97,48686	109,41439
7	97,48755	109,41192
8	97,48696	109,41177
9	97,47855	109,4418
10	97,47979	109,44217
11	97,47526	109,45837
12	97,47423	109,45812
13	97,47407	109,4587
14	97,50441	109,46737
15	97,50516	109,46479
16	97,51914	109,46863
17	97,51844	109,47102
18	97,51904	109,47119
19	97,5244	109,45189
20	97,53279	109,45421
21	97,53385	109,44993
22	97,53138	109,44928
23	97,53598	109,43287
24	97,53875	109,43361
25	97,54051	109,4274
26	97,54021	109,42732



**Приложение № 7**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К, в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Копия договора 22.03.2022 г. № 17-03/22 на проведение ГИКЭ.**

**ДОГОВОР № 17-03/22**

г. Санкт-Петербург

«22» марта 2022 г.

**Частное учреждение ЛФП и ФНПР «Санкт-Петербургский речной Яхт-клуб профсоюзов»,** в лице директора Шумейко Анны Владимировны, действующей на основании Устава, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», и

**Общество с ограниченной ответственностью «ГородЪ»,** в лице генерального директора Новицкой Татьяны Владимировны, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор (далее по тексту – «**Договор**») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по оказанию комплекса услуг/работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ) выявленного объекта культурного наследия «Главное здание яхт-клуба профсоюзов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К (далее – Объект), с целью обоснования включения Объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в объеме, предусмотренном Договором и приложениями к нему, и необходимом для согласования в установленном действующим законодательством порядке и передать результат услуг/работ Заказчику, а Заказчик обязуется принять и оплатить результат услуг/работ.

1.2. Содержание и объем услуг/работ определены в «Графике оказания услуг/работ и платежей» (Приложение №2 к Договору).

1.3. В течение всего срока действия Договора Исполнитель обязуется привлекать к исполнению услуг/работ по Договору специалистов, обладающих необходимыми знаниями, квалификациями, необходимыми для исполнения Договора, в соответствии с законодательством РФ, а также экспертов, имеющих соответствующую аттестацию Министерства культуры РФ на проведение историко-культурной экспертизы по профилю экспертной деятельности (объекты экспертизы): «выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр», при этом ответственность за выполнение и качество услуг несет Исполнитель.

1.4. Подтверждением надлежащего качества оказанных Исполнителем услуг/работ по настоящему Договору является опубликованное КГИОП Распоряжение о включении выявленного объекта культурного наследия «Главное здание яхт-клуба профсоюзов» в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**2. СТОИМОСТЬ УСЛУГ, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ И СДАЧИ ПРИЕМКИ УСЛУГ**

2.1. Стоимость услуг по настоящему Договору определена «Соглашением о стоимости услуг» (Приложение №1 к Договору).

2.2. Порядок и условия оплаты по настоящему Договору определены «Графиком оказания услуг и платежей» (Приложение №2 к Договору).

2.3. Заказчик производит поэтапную оплату в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты выставления счета.

2.4. Оплата услуг Заказчиком производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя на основании выставленных Исполнителем счетов в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.5. Обязанность Заказчика по оплате считается исполненной в момент зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Исполнителя.

2.6. Несвоевременная оплата очередного платежа является основанием для Исполнителя приостановить оказание услуг по Договору до момента поступления средств на счет Исполнителя.

2.7. Сдача и приемка результатов оказанных услуг по настоящему Договору, оформляется Актами сдачи-приемки оказанных услуг, подписываемыми обеими Сторонами.

2.8. По окончании оказания услуг/работ, Исполнитель передает Заказчику отчетные документы в составе и количестве экземпляров, предусмотренном «Графиком оказания услуг и платежей»



(Приложение № 2 к Договору), о чем Стороны подписывают Акт передачи отчетных документов, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки оказанных услуг.

2.9. Подписание актов сдачи-приемки оказанных услуг производится в следующем порядке:

2.9.1. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения отчетных документов и акта сдачи-приемки оказанных услуг обязан передать Исполнителю подписанный со своей стороны акт сдачи-приемки оказанных услуг или мотивированный отказ от его подписания.

2.9.2. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки оказанных услуг в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения от Исполнителя акта сдачи-приемки оказанных услуг, услуги считаются принятыми и подлежат оплате Заказчиком на основании акта сдачи-приемки оказанных услуг, подписанного Исполнителем.

2.10. Датой окончания оказания услуг по Договору является дата публикации КГИОП Распоряжения о включении выявленного объекта культурного наследия «Главное здание яхт-клуба профсоюзов» в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

### 3. СРОКИ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

3.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с даты его подписания и действует до момента исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

3.2. Промежуточные сроки оказания услуг выделены и определены в «Графике оказания услуг и платежей» (Приложение № 2 к Договору).

3.3. Датой начала оказания услуг является дата поступления авансового платежа на расчетный счет Исполнителя.

3.4. Датой окончания оказания услуг является дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных услуг по соответствующему этапу оказания услуг.

3.5. В случае задержки прохождения согласования документации в уполномоченных органах и организациях, если это вызвано несоответствием сведений и данных, содержащихся в предоставленных Заказчиком материалах, отсутствием каких-либо данных, либо изменениям действующего законодательства Российской Федерации и прочими причинами, возникшими не по вине Исполнителя, сроки по Договору должны быть увеличены соразмерно времени, необходимого для устранения причины.

3.6. Объем и сроки оказания услуг по настоящему Договору могут корректироваться по согласованию Сторон с одновременным оформлением дополнительного соглашения.

3.7. Общий срок оказания услуг по Договору - 12 месяцев с даты начала оказания услуг. При этом стороны согласовали, что рабочими днями считаются дни с понедельника по пятницу, если указанные дни не являются нерабочими праздничными днями в соответствии с законодательством РФ. Выходными днями считаются суббота и воскресенье, если указанные дни не являются рабочими в соответствии с законодательством РФ.

### 4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.1. Предоставить Исполнителю исходные данные по Объекту, перечисленные в Приложении №3 к Договору.

4.1.2. Не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения замечаний от Исполнителя вносить корректировки в документы, указанные в п. 4.1.1.

4.1.3. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения запроса) передать Исполнителю Доверенность на представление интересов Заказчика в государственных органах, находящиеся в распоряжении Заказчика оригиналы правоустанавливающих документов, технических паспортов на объекты капитального строительства в составе Объекта и/или их надлежащим образом заверенные копии, необходимые для оказания услуг по настоящему Договору.

4.1.4. Принять результат оказанных Исполнителем услуг по настоящему Договору в установленном порядке и сроки.

4.1.5. Производить авансирование и оплату в порядке, предусмотренном разделами настоящего Договора и «Графиком оказания услуг/работ и платежей» (Приложение № 2 к Договору).

4.1.6. Незамедлительно, но не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения соответствующей претензии (иска, заявления), уведомлять Исполнителя в письменной форме обо всех



претензиях, предъявленных Заказчику, в связи с недостатками в документации, относящейся к исполнению Договора. В случае нарушения срока уведомления Заказчик лишается права предъявлять Исполнителю какие-либо требования в связи с такими претензиями и самостоятельно несет риск убытков и иных неблагоприятных финансовых последствий в связи с указанными исками.

4.1.7. Выполнять в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

4.2. Заказчик имеет право

4.2.1. В любое время проверять ход и качество Работ, не вмешиваясь в деятельность Исполнителя.

4.2.2. Использовать и распоряжаться результатом Работ по Договору, полученным от Исполнителя, по своему усмотрению без согласия Исполнителя.

4.3. Исполнитель обязуется:

4.3.1. Представлять интересы Заказчика в отношениях с третьими лицами, связанных с исполнением настоящего Договора, на основании выданной Заказчиком доверенности.

4.3.2. Подготовить все необходимые документы в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и Санкт-Петербурга.

4.3.3. Осуществлять техническое сопровождение при согласовании документации с уполномоченными органами и организациями, в установленном законом порядке.

4.3.4. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любых материалов Заказчика, находящихся у Исполнителя в связи с исполнением настоящего Договора.

4.3.5. По запросу Заказчика незамедлительно предоставлять информацию о ходе выполнения Договора.

4.3.6. В установленные сроки устранять замечания, возникающие при согласовании документации с компетентными органами государственной власти и органами местного самоуправления.

4.3.7. Принимать участие в совещаниях исполнительных органов государственной власти по вопросам, возникающим в ходе рассмотрения подготовленной документации.

4.3.8. Выполнять в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

4.4. Исполнитель имеет право:

4.4.1. Запрашивать и получать от Заказчика информацию и документы, путем направления письменных запросов.

4.4.2. Привлекать третьих лиц для исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

4.4.3. Исполнитель имеет право оказать и сдать услугу по настоящему Договору досрочно.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Стороны вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в порядке и на основаниях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае досрочного расторжения настоящего Договора вследствие нарушения Заказчиком существенных условий настоящего Договора или по инициативе Заказчика, Заказчик обязан уплатить Исполнителю полную стоимость всех выполненных и принятых услуг по Договору в полном объеме.

5.3. Стороны несут ответственность за действия/бездействие своих работников, нарушающих условия Договора, а также за действия третьих лиц, привлечённых к исполнению обязательств Сторон, вытекающих из Договора. Применительно к настоящему пункту под работниками понимаются лица, выполняющие работу либо оказывающие услугу по трудовому договору или гражданско-правовому договору подряда, оказания услуг и пр.

5.4. За иное неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.5. При возникновении между Сторонами споров, Стороны примут все меры к разрешению таких споров путем переговоров между собой.

5.6. В случае не достижения согласия по спорным вопросам между Сторонами, споры решаются в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном



законодательством Российской Федерации порядке. Претензионный досудебный порядок разрешения споров обязателен. Срок ответа на претензию 10 (десять) рабочих дней.

## 6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств согласно настоящему Договору, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких, как наводнение, пожар, землетрясение и других стихийных бедствий, война или военные действия, акты государственных органов, и не зависящие от воли Сторон и не существовавшие до или во время заключения Договора.

6.2. Если такие обстоятельства непосредственно повлияли на срок исполнения обязательств, установленный в Договоре, то этот срок соразмерно отодвигается на время действия соответствующих обстоятельств.

6.3. Сторона, которая в связи с возникновением обстоятельств непреодолимой силы не может исполнить свои обязательства, обязана не позднее 15 (пятнадцати) дней с момента их наступления в письменной форме уведомить об этом другую Сторону, а также о предполагаемом сроке действия и прекращении обстоятельств непреодолимой силы.

6.4. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает соответствующую Сторону права ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы как на основание, освобождающее от ответственности за невыполнение обязательств по настоящему Договору. Надлежащим доказательством обстоятельств непреодолимой силы могут служить, в том числе, свидетельства уполномоченных государственных органов.

6.5. Если указанные обстоятельства продлятся свыше двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора полностью или частично с возвратом полученного по настоящему Договору. Убытки, возникшие вследствие таких обстоятельств, не возмещаются.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий договор составлен на русском языке в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.2. Стороны признают любую информацию, касающуюся заключения и содержания настоящего Договора, включая любые приложения и дополнения к нему, коммерческой тайной и обязуются строго сохранять конфиденциальный характер такой информации, не разглашая ее третьим лицам без предварительного письменного на то согласия другой Стороны, за исключением случаев, когда это необходимо для целей Договора или для раскрытия соответствующим государственным органам в случаях, определенных законом. Указанное положение не относится к общеизвестной или общедоступной информации.

7.3. Письменные обращения, в том числе уведомления, претензии, прочие документы, связанные с исполнением, изменением, прекращением Договора, должны направляться Сторонами друг другу по адресам, указанным в Договоре, посредством организаций почтовой связи заказными письмами с уведомлениями о вручении и с объявленной ценностью, либо должны вручаться Сторонами друг другу непосредственно под расписку (с указанием даты и времени получения, должности и Ф.И.О. получившего лица). Каждая из Сторон обеспечивает доступ к получению адресованных ей документов уполномоченных работников и не вправе ссылаться на отсутствие полномочий у работника, поставившего подпись о получении Стороной документа. В случае отказа Стороны от получения, доставленного организацией почтовой связи заказного письма другой Стороны, либо в случае неявки Стороны в организацию почтовой связи за заказным письмом, независимо от вручения или невручения организацией почтовой связи Стороне извещений о поступлении заказного письма, Сторона считается получившей заказное письмо другой Стороны на десятый день с даты его отправки, если иное не предусмотрено Договором.

7.4. Стороны обязаны в письменном виде информировать друг друга об изменении своего места нахождения, а также обо всех других изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по Договору в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента возникновения таких изменений. Сторона, не уведомившая другую Сторону о таких изменениях, несет риск последствий такого не уведомления, и, в частности, сообщения, переданные такой Стороне по последнему известному ее месту нахождения, считаются полученными ею надлежащим образом даже в том случае, когда организацией почтовой связи они не были вручены Стороне в связи с ее отсутствием по последнему известному ее месту нахождения.

7.5. За исключением оговоренного в Договоре, любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны полномочными

представителями Сторон. Предлагаемые к внесению в Договор изменения и дополнения рассматриваются Сторонами в течении 7 (Семи) рабочих дней.

7.6. Во всем остальном, неурегулированным Договором, отношения Сторон регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

## 8. ПРИЛОЖЕНИЯ

- 8.1. Приложение № 1 – «Соглашение о стоимости услуг»;
  - 8.2. Приложение № 2 – «График оказания услуг и платежей»;
  - 8.3. Приложение № 3 – «Перечень документации, передаваемой Заказчиком Исполнителю для оказания услуг».
- Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

## 1. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Заказчик:

**Частное учреждение ЛФП и ФНПР  
«Санкт-Петербургский Речной  
Яхт-клуб профсоюзов»**  
(Частное учреждение «СПб Речной Яхт-клуб профсоюзов»)  
Юр. адрес: 197110, г. Санкт-Петербург,  
Петровская коса, дом 9.  
ИНН 7813102322 КПП 781301001  
р/сч. 40703810312010486124  
Филиал «Корпоративный»  
ПАО «Совкомбанк» г. Москва  
к/сч 30101810445250000360  
БИК 044525360

### От Заказчика:

Директор

М.П.



А.В. Шумейко

### Исполнитель:

**ООО «ГородЪ»**  
197110, Санкт-Петербург, ул. Б.Разночинная,  
дом 14, лит. А, офис 505, тел. (812) 334-93-72;  
E-mail: Tngorod@gmail.com  
ИНН 7801536815, КПП 781301001  
ОГРН 1109847043790  
р/сч 40702810800000021015  
в ОАО «Петербургский социальный коммерческий  
банк»  
к/с 30101810000000000852, БИК 044030852

### От Исполнителя:

Генеральный директор

М.П.



Т.В. Новицкая



**СОГЛАШЕНИЕ О СТОИМОСТИ УСЛУГ**

**Частное учреждение ЛФП и ФНПР «Санкт-Петербургский речной Яхт-клуб профсоюзов»,** в лице директора Шумейко Анны Владимировны, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», и **Общество с ограниченной ответственностью «ГородЪ»,** в лице генерального директора Новицкой Татьяны Владимировны, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Соглашение о стоимости услуг, оказываемых Исполнителем по Договору №17-03/22 от 22.03 .2022 г.

Стоимость оказываемых Исполнителем услуг составляет [REDACTED] – НДС не облагается в связи с применением УСН, на основании Главы 26.2 Налогового кодекса РФ.

Оплата Услуг по Договору производится Заказчиком поэтапно на основании счетов, выставленных Исполнителем, согласно Графику оказания услуг и платежей:

**Заказчик:**  
**ЧУ ЛФП и ФНПР**  
**«Санкт-Петербургский речной**  
**Яхт-клуб профсоюзов»**

**Исполнитель:**  
**ООО «ГородЪ»**

**От Заказчика:**  
**Директор**

**От Исполнителя:**  
**Генеральный директор**

М.П.



**А.В. Шумейко**

М.П.



**Т.В. Новицкая**



**График оказания услуг и платежей**

Перечень оказания услуг	Сроки	Платежи	Основание для платежа и срок платежа
<p>1. Проведение исследовательских работ в фондах исторических архивов ЦГАНТД СПб, РГИА, СПб, ЦГА СПб, и др. для получения дополнительной информации по Объекту.</p>	<p>Начало оказания услуг по договору – дата получения Исполнителем аванса (Платеж 1)</p>	<p>Платеж 1 – аванс в размере [REDACTED]. НДС не облагается.</p>	<p>Основание – заключение настоящего Договора. Срок платежа – 5 (пять) рабочих дней с даты подписания Договора, выставления Исполнителем счета на оплату.</p>
<p>2. Подготовка исторической справки, включающей историческую иконографию, опорный план и фотофиксацию, на основании информации, полученной в результате исследовательских работ;</p>			
<p>3. Подготовка Проекта предмета охраны объекта культурного наследия «Главное здание яхт-клуба профсоюзов»;</p>			
<p>4. Подготовка Проекта границ территории объекта культурного наследия «Главное здание яхт-клуба профсоюзов»;</p>			
<p>5. Согласование с Заказчиком документов по п.п. 2 - 4, подготовленных Исполнителем (исторической справки, проекта предмета охраны, проекта границ территории);</p>		<p>Платеж 2 – [REDACTED]. НДС не облагается.</p>	<p>Основание – предоставление Исполнителем Заказчику подготовленных документов (исторической справки, проекта предмета охраны, проекта границ территории) и их согласование Заказчиком. Срок платежа – 5 (пять) рабочих дней с даты предоставления копии вышеуказанного письма и счета на оплату.</p>
<p>6. Проведение государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ) с целью обоснования включения Объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и определение категории историко-культурного значения Объекта.</p>			
<p>7. Подача Акта по результатам ГИКЭ на согласование в КГИОП.</p>		<p>Платеж 3 – [REDACTED]. НДС не облагается.</p>	<p>Основание – предоставление Исполнителем Заказчику копии сопроводительного письма о подаче Акта по результатам ГИКЭ на</p>

			<p>согласование в КГИОП со штампом КГИОП (входящим номером).</p> <p>Срок платежа – 5 (пять) рабочих дней с даты предоставления копии вышеуказанного письма и счета на оплату.</p>
<p>8. Техническое сопровождение* при прохождении согласования в КГИОП Акта по результатам ГИКЭ до публикации КГИОП Распоряжения о включении выявленного объекта культурного наследия «Главное здание яхт-клуба профсоюзов» в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.</p>		<p>Платеж 4 – [REDACTED] НДС не облагается.</p>	<p>Основание – публикация КГИОП Распоряжения о включении выявленного объекта культурного наследия «Главное здание яхт-клуба профсоюзов» в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.</p> <p>Срок платежа – 5 (пять) рабочих дней с даты предоставления письма КГИОП о согласовании и счета на оплату.</p>

\*\* Под техническим сопровождением подразумевается обеспечение Исполнителем подачи документации на согласование в уполномоченные государственные органы, своевременное получение согласований, устранение замечаний исполнительных органов государственной власти, а также, при необходимости, присутствие представителя Исполнителя при согласовании подготовленной Исполнителем документации в исполнительных органах государственной власти.

**Заказчик:**  
**ЧУ ЛФП и ФНПР «Санкт-Петербургский речной Яхт-клуб профсоюзов»**

**Директор** \_\_\_\_\_ **А.В. Шумейко**



**Исполнитель:**  
**ООО «ГородЪ»:**

**Генеральный директор** \_\_\_\_\_



**Т.В. Новицкая**

**Перечень документации,  
передаваемой Заказчиком Исполнителю  
для оказания услуг**

№ п.п.	Документы и материалы
1.	Выписка ЕГРН на земельный участок.
2.	Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок / договор аренды на земельный участок.
3.	Выписка ЕГРН на здание.
4.	Свидетельства о государственной регистрации права на здание.
5.	Технический паспорта на здание (при наличии).
6.	Поэтажные планы ПИБ зданий.
7.	Ситуационный план.
8.	Доверенность на представление интересов Заказчика в государственных органах.

**Заказчик:**  
**ЧУ ЛФП и ФНПР**  
**«Санкт-Петербургский речной**  
**Яхт-клуб профсоюзов»**

**От Заказчика:**  
**Директор**

М.П.



**А.В. Шумейко**

**Исполнитель:**  
**ООО «ГородЪ»**

**От Исполнителя:**  
**Генеральный директор**

М.П.



**Т.В. Новицкая**



**Приложение № 8**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К, в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Копия договора с экспертом на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 15 августа 2022 г. № 15-08/22-01.**

**ДОГОВОР № 15-08/22-01  
НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

г. Санкт-Петербург

«15» августа 2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «ГородЪ»** в лице **генерального директора Новицкой Татьяны Владимировны**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

**гражданин Явейн Никита Игоревич**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 30.12.2021 № 2304), именуемый в дальнейшем **«Исполнитель»**, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. По настоящему договору Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К, в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 1.2. Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы на условиях, определенных настоящим договором и приложениями к нему.
- 1.3. Исполнитель выполняет работы в соответствии требованиями КГИОП Санкт-Петербурга, нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

### 2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Датой начала выполнения работ по договору считается дата заключения настоящего договора.
- 2.2. Срок выполнения работ по договору составляет 29 календарных дня.

### 3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Стоимость работ составляет \_\_\_\_\_, включая НДС/Л
- 3.2. Заказчик производит платеж в размере 100% в течение 45 календарных дней со дня подписания договора.
- 3.3. Работы по настоящему договору считаются исполненными после подписания акта сдачи-приемки работ, подписанный Сторонами.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 4.1. Заказчик обязан:
  - 4.1.1. Оказать содействие Исполнителю в получении необходимых исходных документов для выполнения научных исследований.



- 4.1.2. Предоставить Исполнителю всю имеющуюся у Заказчика документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизе (Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).
- 4.1.3. Оплачивать выполненные Исполнителем работы на условиях настоящего договора.
- 4.1.4. По окончании выполнения Исполнителем работ осуществить их приемку по акту сдачи-приемки работ.
- 4.2. Заказчик вправе:
- 4.2.1. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.
- 4.2.2. Заказчик вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.
- 4.3. Исполнитель обязан:
- 4.3.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, настоящим договором и исходными данными.
- 4.3.2. Немедленно письменно предупредить Заказчика при обнаружении не зависящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.
- 4.3.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании изучения иконографического материала, истории объекта культурного наследия. Предоставить его, совместно с Заказчиком на согласование в КГИОП Санкт-Петербурга в соответствии с требованиями действующего законодательства.
- 4.3.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, Исполнитель обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств повторно направить на согласование в КГИОП Санкт-Петербурга.
- 4.3.5. Передать Заказчику по накладной акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.3.3 настоящего договора.
- 4.3.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия Заказчика.
- 4.4. Исполнитель вправе:
- 4.4.1. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях, а также у иных юридических и физических лиц информацию и материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств;
- 4.4.2. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы;
- 4.4.3. Оказать услугу Заказчику досрочно.

## 5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 5.1. По завершении работ по настоящему договору Исполнитель передает Заказчику электронную версию акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в формате pdf, подписанную усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта, в порядке, установленном действующим законодательством, методическими рекомендациями по проведению государственных историко-культурных экспертиз и настоящим договором.



- 5.2. Заказчик в течение трех дней со дня получения документов, указанных в п. 5.1. договора, подписывает акт сдачи-приемки работ или направляет мотивированный отказ от приемки работ.
- 5.3. Исполнением работ по Договору считается подача акта по результатам историко-культурной экспертизы на согласование в КГИОП Санкт-Петербурга, что оформляется актом сдачи-приемки работ без замечаний.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 6.2. В случае просрочки Исполнителем сдачи работ свыше 15 дней без объективной причины, Заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, урегулируются путем переговоров. При недостижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.
- 7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами.
- 7.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством РФ.
- 7.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

## 8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Исполнитель

**Явейн Никита Игоревич**

Паспорт: серия

Выдан:

код подразделения:

ПСС №

ИНН

**Банковские реквизиты:**

БИК

Государственный эксперт

**Н.И. Явейн**

### Заказчик:

**ООО «ГородЪ»**

Адрес/Почтовый адрес: 197110, Санкт-Петербург, Б.Разночинная, д. 14, лит. А, офис 505

Тел. (812) 334-93-72;

E-mail: [TN@gorod78.ru](mailto:TN@gorod78.ru)

ИНН 7801536815, КПП 780101001

ОГРН 1109847043790

р/сч 40702810800000021015

в ОАО «Петербургский социальный коммерческий банк»

к/с 30101810000000000852

БИК 044030852

Генеральный директор

**Т.В. Новицкая**



**Приложение № 9**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К, в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.**

## Историческая справка

### Оглавление

Введение.....	2
История застройки Петровского острова .....	2
История застройки участка .....	7
Выводы .....	13
Архивные источники .....	14
Опубликованные источники .....	14
Литература .....	15
Интернет-ресурсы .....	15
Альбом исторической иконографии .....	16
Историко – культурный опорный план.....	56



## Введение

Исследуемый объект представляет собой нежилое здание, расположенное в Петроградском районе Санкт-Петербурга, на западной окраине (косу) Петровского острова, на земельном участке с кадастровым номером: 78:07:0321201:1.

Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, 9, литера К, построенное в 1978 — 1980 гг., ныне имеющее статус выявленного объекта культурного наследия.

## История застройки Петровского острова

Петровский остров — один из островов невиской дельты, омываемый водами рек Малой Невы, Малой Невки и Ждановки. По-фински он назывался Патсассаари (фин. *Patsassaari* — Столбовой остров). В XVII веке остров оставался необитаемым<sup>1</sup>. На реконструированной в 1872 г. архитектором Шварцем карте 1698 г. видно шведское название — Рестранд-Гольм (см. илл. 1). На французских планах XVIII века нередко назывался островом Св. Петра (фр. *l'isle de St. Pierre*).

Краевед П. Н. Столпянский, анализировавший планы Петровского острова XVIII — XIX вв., обратил внимание читателей на существенное изменение ландшафта, размеров, структуры острова: если на плане 1701 г. остров был показан, состоящим из трех островов, разделенных между собой узкими протоками, то на плане 1870 г. он представлял собой уже единый материк, а его площадь с 1701 по 1864 гг. увеличилась почти на 20%<sup>2</sup>. Остров часто страдал от наводнений. Исследование источников XX века: планов, аэрофотосъемки, спутниковых снимков, позволяет заключить, что границы острова (особенно западной его части) неоднократно менялись и в этот период, что объясняется как природными, так и антропогенными факторами.

Освоение и застройка острова начались в Петровскую эпоху. В 1711 г. Петр I подарил Петровский остров своей сестре — царевне Наталье Алексеевне<sup>3</sup>. Ганноверский резидент при русском дворе Фридрих Христиан Вебер писал, что в 1714 г. у царя Петра на Петровском острове было два «увеселительных домика». Интерьер одного из них представлял собой «б тесных покоев, ничем особенно не убранных». Неподалеку разбили небольшую дубовую рощу. Вебер также отмечал, что на острове содержались коровы, а также павлины и самоеды<sup>4</sup>. В июне 1716 г. царевна Наталья

<sup>1</sup> *Kepsu, Saulo*. Pietari ennen Pietaria: Nevansuun vaiheita ennen Pietarin kaupungin perustamista. Helsinki, 1995. S. 41.

<sup>2</sup> *Столпянский П. Н.* Старый Петербург: Аптекарский, Петровский, Крестовский острова. Пг., 1916. С. 24-25.

<sup>3</sup> *Веснина Н. Н.* Петровский остров // Краеведческие записки. Исследования и материалы. Выпуск 5. СПб., 1997. С 51.

<sup>4</sup> *Столпянский П. Н.* Старый Петербург... С. 27-28.

Алексеевна скончалась. На немецкоязычном плане Санкт-Петербурга этого года под № 51, на берегу Малой Невы, обозначен «загородный дом жены молодого царя Алексея Петровича на Петровском острове» (см. илл. 2) (нем. *Landhaus der Gemahlin des [j]unge Zesar Alexei Petrowitch, auf der Insel Petrowsky*). План датирован 1716 г., хотя жена цесаревича Алексея Петровича, Шарлотта Кристина София Брауншвейг-Вольфенбюттельская, скончалась осенью 1715 г. Как отмечала Н. Н. Веснина, этот загородный дом («двухэтажный Летний дворец с регулярным садом») был подарен Петром I супруге его сына в 1714 году<sup>5</sup>.

Следующей владелицей острова была царица Прасковья Фёдоровна, вдова Ивана V — брата Петра I. Согласно плану Георга Пауля Буша, относящемуся к этому периоду, здесь располагались молочная ферма и сад. В 1723 году остров унаследовала дочь царицы Прасковьи Фёдоровны — царица Екатерина Иоанновна, а после ее смерти ее сестра — новая императрица Анна Иоанновна издала 22 сентября 1733 года указ о принятии Петровского острова в «дворцовое ведение»<sup>6</sup>. В этот период, как отмечал П. Н. Столпянский, остров меняет свой статус, превращаясь из «увеселительного острова» в «служебный».

На планах Санкт-Петербурга 1730-х — 1740-х гг., на безымянном острове к юго-востоку от Петровского острова, который впоследствии был с ним объединен, обозначены хозяйственные постройки — амбары, важни, магазины (склады), где хранилось различное сырье и товары. Приблизительно на этом месте сегодня расположен стадион «Петровский».

В 1752 г. на Петровском острове появилось первое промышленное предприятие — воскобелительный завод. Первоначально это было деревянное здание, а в 1777 г. его перестроили в камне, в 1792 г. возвели еще один каменный корпус. На плане 1776 г., гравированном Х. М. Ротом, уже обозначен мост, связывавший Васильевский остров и Петербургскую сторону через безымянный остров, в будущем присоединенный к Петровскому острову. Этот мост, первоначально названный Никольским (затем — Тучковым), был наведен еще в конце 1750-х гг., впоследствии конструкция моста неоднократно перестраивалась. Также на указанном плане под № 97 обозначен «деревянный дворец» (фр. *palais de bois*), под № 98 — постройки воскобелительного завода (фр. *la blancherie de Cire*) (см. илл. 3) в юго-восточной части острова. Деревянный дворец возвели к 1768 г. по воле Екатерины II. Автором проекта считается А. Ринальди. Как следует из детального плана Петровского острова 1798 г. за 30 лет вокруг дворца были прорыты каналы, пруды, устроены аллеи, сформировавшие сложный симметричный

<sup>5</sup> Веснина Н. Н. Петровский остров... С. 51.

<sup>6</sup> Там же. С. 52; Столпянский П. Н. Старый Петербург... С. 28-29.

ландшафтный ансамбль (см. илл. 4, 5). Однако после смерти Екатерины II дворец пришел в запустение, кроме того он сильно пострадал, наряду с другими строениями Петровского острова, в ходе наводнения 1824 г. Впоследствии дворец отреставрировали и он, под названием «Петровского дворца», сохранялся вплоть до 1912 года, когда был уничтожен пожаром. В некоторых дореволюционных источниках и литературе конца XIX — начала XX вв. этот дворец ошибочно называли «дворцом Петра I».

В конце XVIII столетия император Павел I распорядился передавать участки на Петровском острове для проживания частных лиц. Так, в 1798 году был пожалован участок пастору кирхи св. Петра Лампе, который продал его в 1800 году купцу Готу<sup>7</sup>. В эти же годы и позднее на острове поселились обер-гофмейстер В. И. Левашов, сенатор Ф. М. Брискори, коммерции советник Перетц, купеческие семьи Жадимировских и Зверковых<sup>8</sup>.

В 1801 году западную часть Петровского острова, с дворцом и садом, передали Вольному экономическому обществу (ВЭО) — старейшей российской научной общественной организации, главными задачами которой были исследования в области сельского хозяйства, с целью оптимизации этой отрасли. На Петровском острове ВЭО необходимо было устроить Ботанический сад, проводить исследованиями в сфере технических и земледельческих вопросов. Западная часть острова особенно страдала от наводнений, поэтому ВЭО пришлось потратить значительные средства для реставрации дворца, дренажных работ и т.д. однако сильнейшее наводнение 1824 года вновь нанесло значительный ущерб строениям и ландшафту Петровского острова. Бюджет ВЭО был ограничен, поэтому президент Общества Н. С. Мордвинов распорядился построить на земельном участке Общества на Петровском острове десять летних домиков, сдача в наем которых стала приносить 6000 рублей ежегодно. ВЭО также выделяло участки и под более основательную, усадебную, застройку, отдавая их в долгосрочную аренду. Так, на берегу Малой Невы, возникли усадьбы полковника Соболевского и генерал-лейтенанта Карнеева. Они не только возвели дачные дома и служебные корпуса, но и внесли значительный вклад в благоустройство острова: устраивали пристани, прокладывали дороги, укрепляли набережные, сажали деревья и т.д. Несмотря на то, что появление состоятельных арендаторов положительно отразилось на облике Петровского острова, преобразившегося после пережитых наводнений, император Николай I был недоволен, что ВЭО, вместо своих прямых обязанностей, было больше занято сдачей участков в аренду, и в 1836 распорядился передать западную часть

<sup>7</sup> Столянский П. Н. Старый Петербург... С. 42.

<sup>8</sup> Веснина Н. Н. Петровский остров // Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия. Том II. Девятнадцатый век. Книга пятая. П-Р. СПб., 2006. С. 296.



острова, «как древнее достояние Императорской фамилии», в ведомство Кабинета Его Величества<sup>9</sup>.

В начале XIX века западную часть Петровского острова использовали для обороны Санкт-Петербурга. Как установила Н. Н. Веснина, в 1806-1807 гг. Военное ведомство разместило на западной оконечности острова, обращенной к Финскому заливу, две артиллерийские батареи<sup>10</sup>.

Детальный план Санкт-Петербурга 1828 года, выполненный в Военно-топографическом депо, под руководством генерал-майора Шуберта, убедительно показывает, как росло число промышленных предприятий на Петровском острове. Если западная оконечность острова продолжала оставаться пустынной, то к востоку от дворца, помимо воскобелильного завода, располагались: канатная фабрика, сахарный завод, красильный завод Александровской мануфактуры и клеенчатый завод неподалеку от дачи купца Зверкова. Через Ждановку на Петербургскую сторону навели два небольших моста (см. илл. 6).

В 1836 году опубликовали Высочайшее повеление об устройстве Петровского парка. Генерал-майору Корпуса инженеров путей сообщения А. Д. Готману поручили работы по благоустройству восточной части Петровского острова, соединению его с безымянным островом, через который проходил Тучков мост, и наведению новых мостов. Как подчеркнула Н. Н. Веснина, Готман, решая поставленную задачу, максимально использовал особенности природного ландшафта: системой перемычек около реки Ждановки и Малой Невы он соединил западную часть безымянного острова с Петровским. Естественные заливы были превращены Готманом в два пейзажных пруда, а протока Малой Невы превратилась в залив. В 1837 — 1838 гг. для устройства Петровского парка пришлось снести здания красильного завода Александровской мануфактуры. Строители подрядчика купца Панчугова производили масштабные земляные работы: поднимался уровень земли, выравнивались участки по дорожки и газоны, оформлялись очертания прудов и т.д.<sup>11</sup>. Основные работы по устройству Петровского парка завершили к 1839 г., но затем Готман подготовил проект расширения парка за счет территории воскобелильного завода<sup>12</sup>.

К середине XIX века значительной частью Петровского парка владел цесаревич Александр Николаевич — будущий император Александр II,

<sup>9</sup> Там же. С. 296-297.

<sup>10</sup> Веснина Н. Н. Петровский остров // Краеведческие записки. Исследования и материалы. Выпуск 5. СПб., 1997. С. 55.

<sup>11</sup> Веснина Н. Н. Петровский остров // Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия. Том II. Деятнадцатый век. Книга пятая. П-Р. СПб., 2006. С. 298.

<sup>12</sup> Веснина Н. Н. Петровский остров // Краеведческие записки. Исследования и материалы. Выпуск 5. СПб., 1997. С. 59.

который позволил купцу Полякову арендовать землю и строения бывшего воскобелительного завода. Предприниматель устроил на арендуемом участке, гостиницу с трактиром «Любек», в зимнее время предполагалось открыть для публики «ледяные горы, с иллюминацией и музыкой». Позднее купец Поляков получил продление арендного договора на 10 лет, для устройства особой «увеселительной дачи» под название «Воксал»<sup>13</sup>. Таким образом, к середине XIX века Петровский остров превратился в одну из рекреационных зон имперской столицы, место отдыха и досуга. С другой стороны, остров не переставал быть и базой для промышленных предприятий.

К юго-востоку от Петровского дворца, на набережной Малой Невы, еще с начала XIX века располагалась канатная фабрика И. Гота, которая неоднократно расширялась и модернизировалась, а ее продукция была удостоена российских и международных призов. Сегодня сохранившиеся здания канатной фабрики образуют ансамбль «Комплекс построек товарищества канатной фабрики И. Гота», который имеет статус объекта культурного наследия регионального значения<sup>14</sup>.

В 1840-е гг. братья Николай и Иван Ждановы купили участок земли на берегу реки Ждановки, в начале Петровского проспекта, где основали химико-аптекарский завод. Старший брат, Николай, изобрел дезинфицирующее средство, которое вскоре стало довольно популярным и имело хождение под названием «ждановская жидкость». Но после смерти Николая семейный бизнес шел плохо, продукция Ждановых уступала импортным конкурентам. В конечном итоге, в начале 1880-х гг. наследники братьев продали участок земли, где находился завод<sup>15</sup>.

В 1864-1870 гг. к северу от канатной фабрики Гота, по другую сторону Петровского проспекта, по проекту архитектора Ф. Б. Нагеля, были возведены корпуса пивомедоваренного завода «Бавария». Предприятие расширялось в начале XX столетия: в 1906-1910 гг. гражданский инженер Н. Н. Веревкин построил для «Баварии» новые производственные корпуса и дома для рабочих, а в 1911-1912 гг. новые заводские здания возводили по проектам гражданского инженера Л. А. Серка<sup>16</sup>. В настоящий момент, в качестве объектов

<sup>13</sup> Там же. С. 60.

<sup>14</sup> Комплекс построек товарищества канатной фабрики И. Гота // Перечень объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга. URL: [https://kgiop.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list\\_objects/4800/](https://kgiop.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list_objects/4800/) (дата обращения: 30.06.2022 г.).

<sup>15</sup> Петров С. Ждановка - от слова «ждать» // Санкт-Петербургские ведомости. 2017. 4 августа. URL: [https://spbvedomosti.ru/news/nasledie/zhdanovka\\_ot\\_nbsp\\_slova\\_zhdad/](https://spbvedomosti.ru/news/nasledie/zhdanovka_ot_nbsp_slova_zhdad/) (дата обращения: 30.06.2022 г.)

<sup>16</sup> Веснина Н. Н. Петровский остров // Краеведческие записки. Исследования и материалы. Выпуск 5. СПб., 1997. С. 62.

культурного наследия регионального значения, сохраняются солодовня и конторское здание пивоваренного завода «Бавария»<sup>17</sup>.

В 1870-е гг. известный петербургский предприниматель прусского происхождения Ф. К. Сан-Галли приобрел участок земли к востоку от канатного фабрики И. Гота, рядом с Петровским парком. На плане Санкт-Петербурга, выполненном по рекогносцировке 1882-1883 гг. отставного полковника М. С. Воротникова, видно, что в тот период Сан-Галли содержал на своем участке сараи и доки. Западнее, на берегу Малой Невы, располагался Петровский завод искусственных минеральных вод. На рубеже XIX-XX веков здесь появился комплекс, известный, как колония или городок Сан-Галли. Он включал в себя пару десятков небольших домов, предназначенных для проживания, в первую очередь, рабочих завода «Сан-Галли». Дома были оснащены водопроводом и электричеством. Большая часть городка Сан-Галли погибла в годы Великой Отечественной войны, сегодня, на Ремесленной улице, сохраняется, водонапорная башня с жилым флигелем<sup>18</sup>.

Территория к западу от Петровского дворца оставалась практически не освоенной вплоть до середины XIX века. На плане из «Подробного атласа Российской Империи» Н. И. Зуева обозначен лишь огород, видимо, оставшийся еще со времен Вольного экономического общества и несколько строений на берегу Малой Невки, у Петровского моста (см. илл. 7).

### **История застройки участка**

Активное строительство на Петровской косе началось, очевидно, в 1870-е. На «Карманном плане С.-Петербурга и его окрестностей» В. Ивашкина 1863 года впервые обозначается канал (протока), прорытый поперек острова – от Малой Невки до Малой Невы (см. илл. 8). В советских документах 1930-х гг. этот канал называли речкой или протокой Керосиновкой. Вероятнее всего, канал прорыли примерно по той же трассировке, по которой он был прорыт еще в XVIII веке, при формировании ландшафта вокруг дворца на Петровском острове. Но если изначально он имел эстетическую функцию, то вторую жизнь ему подарили исходя из более прагматичных соображений. На планах 1860-х гг. видно, что этот поперечный канал был также связан с протоками, опоясывавшими огорода (см. илл. 8, 9), а чуть позднее он стал выполнять и противопожарную функцию, отделяя западную оконечность

<sup>17</sup> Солодовня пивоваренного завода "Новая Бавария" // Перечень объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга. URL: [https://kgiop.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list\\_objects/4807/](https://kgiop.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list_objects/4807/) (дата обращения: 30.06.2022 г.); Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» // Перечень объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга. URL: [https://kgiop.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list\\_objects/4808/](https://kgiop.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list_objects/4808/) (дата обращения: 30.06.2022 г.).

<sup>18</sup> Водонапорная башня с жилым флигелем «Городка Ф. К. Сан-Галли» // Перечень объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга. URL: [https://kgiop.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list\\_objects/4894/](https://kgiop.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list_objects/4894/) (дата обращения: 30.06.2022 г.).



острова, на которой вскоре появились нефтеперерабатывающие предприятия, от всей остальной территории острова.

Как минимум с 1869 года исследуемый участок, к западу от дворца, арендовала у Придворного ведомства некая госпожа Петерс, жена фабриканта, имевшая здесь одну нежилую постройку<sup>19</sup>. Хозяйственный департамент Министерства внутренних дел рассматривал ее прошение на устройство предприятия для очистки нефти и хранения керосина, нефти и «других осветительных материалов» с октября 1867 г.<sup>20</sup>. Летом 1870 г. на участке Петерс было построено каменное одноэтажное здание для «нефто-очистительного» (нефтеочистительного) завода и деревянный погреб для хранения керосина<sup>21</sup> (см. илл. 10). В заводском здании находилось два паровых котла высокого давления, имевших цилиндрическую форму. С тех пор, примерно на протяжении 65 лет, эта местность была связана с нефтяным бизнесом. Очевидно, что и гидроним «Керосиновка» для поперечного канала обязан указанному промыслу. Любопытно также, что в «ансамбле» промышленных предприятий Петровского острова был и костеобжигательный завод Шишкина, обозначенный на генеральных планах 1871-1872 гг., южнее огородов, на берегу Малой Невы. Шишкин также арендовал землю под свое предприятие у Конторы Придворного ведомства<sup>22</sup> (см. илл. 10, 11).

Госпожа Петерс расширяла свое предприятие. В ЦГИА СПб сохранились проектные чертежи (генеральные планы), выполненные архитектором Монигетти, на которых обозначены прямоугольные бараки, предназначавшиеся для хранения нефти и керосина (см. илл. 11). Вероятно, в полной мере реализовать строительство барачков не удалось, т.к. на генеральном плане города 1880 года барачков заметно меньше, чем на проектном генплане: 3 каменных и 1 деревянный (см. илл. 12).

На подробном городском плане 1883 года, составленном на основании рекогносцировки, произведенной в 1882-1883 годах полковником М. С. Воротниковым, обозначены пять складских амбаров, причем на юге участка — три «склада Русского керосина», а на севере два «склада Американского керосина». На месте керосинового завода на этом плане обозначен завод минеральных масел (см. илл. 14). Согласно справочнику «Справочная книга о лицах С.-Петербургского купечества и др. званий, получивших в течение времени с 1-го Ноября 1882 по 1-е Февраля 1883 г. свидетельства и билеты по 1 и 2 гильдиям на право торговли и промыслов в С.-Петербурге в 1883 году» заводом минеральных смазочных масел на

<sup>19</sup> *Нейдгардт П. П.* Список домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам. СПб., 1869. С. 392, 532.

<sup>20</sup> См.: РГИА. Ф. 1287. Оп. 40. (1867 г.). Д. 210.

<sup>21</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8804. Л. 2 об, 3 об.

<sup>22</sup> Там же. Л. 3 об., 15, 25.

Петровском острове владел Вильям Ропс — купец 1-й гильдии, североамериканский гражданин, 69 лет, хозяин фирмы «В. Ропс и Ко»<sup>23</sup>. Петерс можно встретить в списке арендаторов Петровского острова еще в 1888 году<sup>24</sup>, но позднее ее предприятие приобрела компания В. Ропса, которая просуществовала на исследуемой территории вплоть до прихода к власти большевиков и последующей национализации бизнеса. До настоящего времени сохранился дом управляющего акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и Ко», построенный в начале XX века. Это здание, вместе с прилегающим садом, в качестве ансамбля, охраняется, как объект культурного наследия регионального значения<sup>25</sup>. В 1930-е гг. бывший дом управляющего заняли под административное здание яхт-клуба профсоюзов. На топографическом плане города 1932 г. впервые фиксировался Южный ковш Петровского острова, сформировавшийся, вероятно, после наводнения 1924 года. Также, глядя на этот план, можно отметить, что часть инфраструктуры бывшего завода Ропса и керосиновых складов была утрачена (см. илл. 16а).

В 1934 году власти решили перевести бывший Императорский речной яхт-клуб с Крестовского острова, с набережной Средней Невки, так как он мешал строительству Центрального парка культуры и отдыха. В те годы он назывался яхт-клубом Ленинградского областного совета профессиональных союзов (ЛОСПС). По решению Ленсовета и ЛОСПС новой базой для яхт-клуба ЛОСПС был выбран Петровский остров. Это решение было одобрено и Всесоюзным центральным советом профсоюзов на заседании секретариата 2 июня 1934 г.<sup>26</sup>. Согласно постановлению Президиума Ленсовета от 27 июля 1934 г. под строительство яхт-клуба на Петровском острове отводился весь участок к западу от поперечного канала (речки Керосиновки). Работы по строительству и благоустройству должны были завершить к 1935 году<sup>27</sup>. Архитекторы разработали несколько вариантов планировочных решений (см. илл. 17).

К 1 июня 1935 г. были проведены дноуглубительные работы в Северной гавани и Южном ковше, с устройством деревянных набережных с анкерными

<sup>23</sup> Справочная книга о лицах С.-Петербургского купечества и др. званий, получивших в течение времени с 1-го Ноября 1882 по 1-е Февраля 1883 г. свидетельства и билеты по 1 и 2 гильдиям на право торговли и промыслов в С.-Петербурге в 1883 году. СПб., 1883. С. 67.

<sup>24</sup> Табель домов и улиц города С.-Петербурга, с Васильевским Островом, Петербургскою и Выборгскою сторонами, Охтою, Лесным, Петергофским, Полуостровским и Шлиссельбургским участками, с указанием частей, полицейских и мировых участков, пожарных сигналов, номеров телефонных аппаратов и домов, в которых проживают доктора. 4-е изд., вполне передел. и доп. СПб., 1888. С. 106.

<sup>25</sup> Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и Ко» с садом // Перечень объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга. URL: [https://kgior.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list\\_objects/4778/](https://kgior.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list_objects/4778/) (дата обращения: 30.06.2022 г.).

<sup>26</sup> ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 132. Д. 19. Л. 4.

<sup>27</sup> ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 133. Д. 257. Л. 209.

закреплениями, территорию яхт-клуба (около 5,5 га) подняли над уровнем моря, возвели подсобные сооружения, устроили ограду, проложили дорогу. Были также переселены люди, проживавшие на Петровской косе<sup>28</sup>. Осенью 1936 года яхту-клуб уже переехал с Крестовского на Петровский остров. Вместе с тем, еще в конце 1935 года на Петровской косе отсутствовали важнейшие инженерные коммуникации: водопровод, канализация, электропроводка. Не была должным образом оборудована и подъездная дорога к клубу<sup>29</sup>. Поэтому работы по подключению инфраструктуры клуба к инженерным сетям и благоустройству территории продолжались еще несколько лет.

К февралю 1937 г. к яхт-клубу провели асфальтобетонную дорогу, подключили телефонную связь, канализацию и водопровод, укрепили берега в гаванях, возвели здание небольшой верфи для строительства спортивных судов и ремонтную мастерскую, с кузницей и складом. Благоустройство включало в себя высадку газонов, кустов и деревьев. На территории появились волейбольные, баскетбольные площадки и теннисные корты. В то же время, докладывая в финчасть ЛОСПС, директор яхт-клуба отметил, что силовую осветительную сеть не соорудили, «за отсутствием электропровода и кабеля». Также он сообщил об отсутствии оборотных средств для строительства, в виду чего площадка не была обеспечена стройматериалами на 1937 год<sup>30</sup>.

На городском плане Ленинграда 1939 г. яхт-клуб на Петровской косе был впервые обозначен, также на нем видна устроенная южная гавань (южный ковш) (см. илл. 18). Немецкая аэрофотосъемка времен Второй мировой войны дает достаточно детальное представление об исследуемой территории: отчетливо видны южная и северная гавани, как и пришвартованные в них суда; видна благоустроенная часть территории яхт-клуба, со спортивными площадками, строениями и сетью дорожек. В то же время западная часть острова так и оставалась незастроенной (см. илл. 19).

В годы Блокады Ленинграда на территории яхт-клуба находилась зенитная батарея, подвергавшаяся атакам противника, однако значительных повреждений инфраструктура яхт-клуба во время войны не получила, и уже в 1945 году клуб возобновил свою деятельность. В следующем, 1946-м, году открыли детскую спортивную парусную школу<sup>31</sup>. Послевоенное состояние исследуемой территории зафиксировано на топографическом плане 1946 года (см. илл. 19а). За 11 последующих лет расширилась инфраструктура судоверфи ВЦСПС, а южная часть реки Керосинки была зарыта (см. илл. 19б).

<sup>28</sup> ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 19. Д. 187. Л. 33.

<sup>29</sup> Там же. Л. 68.

<sup>30</sup> ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 170. Д. 11. Л. 1-4.

<sup>31</sup> *Петров С. Ю.* Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты. М., 2016. С. 255.



Судя по американскому спутниковому снимку, еще в 1966 году западная оконечность Петровского острова продолжала оставаться пустынной и неблагоустроенной, остров даже не имел четкой границы (см. илл. 20). Как раз в эти годы было принято решение о превращении исследуемого участка в одну из знаковых точек «морского фасада» Ленинграда. На косе Петровского острова решили разместить комплекс строений Центрального яхт-клуба. Разработкой проекта занялись специалисты Ленинградского зонального научно-исследовательского и проектного института типового и экспериментального проектирования жилых и общественных зданий (ЛЕНЗНИИЭП), а именно архитекторы: В. С. Маслов, В. Н. Скороходов, В. Н. Березкина, В. С. Красников, А. А. Белявская, Г. П. Морозов и инженеры: А. П. Морозов, Г. С. Жидков, О. А. Курбатов, Б. К. Неофитов, Б. А. Миронков, Л. И. Бейлин. Весь комплекс должен был служить для проведения всесоюзных и международных соревнований, а также функционировать как учебно-тренировочная база<sup>32</sup>. Очевидно, работа над проектом нового комплекса центрального яхт-клуба началась не позднее середины 1960-х гг., т.к. в 1967 году, в журнале «Строительство и архитектура Ленинграда» была опубликована статья архитектора В. В. Попова, которую иллюстрировали эскизы и проектные чертежи строений яхт-клуба. Любопытно, что автор во вступлении высказал версию, в соответствии с которой «базу русского парусного спорта» на косе Петровского острова основал еще Петр I, что, весьма вероятно, следует считать легендой, так как исследователи истории Петровского острова, изучавшие картографические и письменные источники, не упоминали о таком факте<sup>33</sup>.

В статье В. В. Попова дается обоснование причин, по которым решено было возводить новый комплекс яхт-клуба: так как здания и причалы яхт-клуба, принадлежавшего на тот момент Ленинградскому областному совету добровольного спортивного общества «Труд», неоднократно ремонтировали и реконструировали, облик территории стал весьма разнохарактерным, а техническое оснащение яхт-клуба морально устарело. Эти причины и убедили Всесоюзный центральный совет профессиональных союзов и Исполком Ленгорсовета кардинально реконструировать комплекс яхт-клуба<sup>34</sup>.

Проект предполагал устройство парадной гавани (ныне Гостевая гавань) на западном краю острова, обращенном к Финскому заливу. В нее должны были заходить крупные суда, яхты из других городов и стран, а также «суда-

<sup>32</sup> Дуранина И. С., Квятковский И. А., Тарановская М. З. Спортивные и зрелищные здания Ленинграда / И. С. Дуранина, И. А. Квятковский, М. З. Тарановская; под общ. ред. д-ра архитектуры М. З. Тарановской. Л., 1974. С. 67.

<sup>33</sup> Попов В. В. Яхт-клуб спортивного общества «Труд» // Строительство и архитектура Ленинграда. 1967. № 1. С. 26.

<sup>34</sup> Там же. С. 26.

чемпионы». Гавань формировалась дугообразным молом (дамбой), соединенной с косой. При строительстве мола использовали порядка 600 железобетонных свай и 15 000 кубометров монолитных железобетонных блоков<sup>35</sup>. Северную гавань реконструировали, расширили, приспособив для стоянки небольших яхт. Сохранялась также и южная гавань, существовавшая с начала 1930-х гг., ее предполагалось использовать для оснащения и ремонта судов.

Для возведения построек пришлось намывать территорию, укреплять берега. В 1970 году на исследуемой территории производилась насыпка грунта, укрепление берегов Южной и Северной гаваней (см. илл. 20а). К 1971 году западная и юго-западная границы Петровского острова впервые получили ровные очертания, к 1975 году их одели в гранит (см. илл. 20б, 20в). Строительство развернулось на площади 9,5 га. В состав комплекса центрального яхт-клуба должны были войти: эллинги, спортзал, детская парусная школа, а доминантой всего ансамбля становилось главное здание яхт-клуба — исследуемый объект. Два эллинга построили к 1975 году (см. илл. 20в).

Трехэтажное главное здание яхт-клуба разместили в непосредственной близости от Гостевой гавани. Здание представляет собой квадрат 36х36 метров в осях опор конструкции. Согласно проекту, на первом этаже предполагалось размещение вестибюля и кафе, на втором — зрительного зала, кают-компания и ряда кабинетов, а на третьем — библиотеки. Современники особым образом подчеркивали конструктивные особенности главного здания яхт-клуба: «Весь каркас здания монтируется из стержневых пространственных пирамид заводского изготовления размером 3х3 м в основании, высотой 3,5 м. В первом этаже их 16, во втором — 32 и в третьем — 144. Перекрытие и покрытие монтируются из сборных и сборно-монолитных ребристых плит. Наружные ограждающие конструкции собраны из легких навесных панелей, облицованных алюминием. Часть кирпичных стен нижнего этажа облицована камнем. В отделке здания широко используются стекло, дерево и металл»<sup>36</sup>. Генеральные планы, проектные чертежи, эскизы нового комплекса сооружений центрального яхт-клуба публиковались еще до его ввода в эксплуатацию (см. илл. 22-26, 28-33). Фундамент исследуемого здания впервые был обозначен на топографическом плане 1976 года. В этом же году у Северной (Парадной) гавани построили 8 пирсов, началось строительство защитного мола (дамбы) Западной (Гостевой) гавани (см. илл. 20г). На топографическом плане 1977 года главное здание яхт-клуба уже обозначили,

<sup>35</sup> На строительстве Ленинградского Центрального яхт-клуба ВС ДСО «Труд» // Катера и яхты. 1978. №3 (73). С. 95.

<sup>36</sup> Дуранина И. С., Квятковский И. А., Тарановская М. З. Спортивные и зрелищные здания Ленинграда / И. С. Дуранина, И. А. Квятковский, М. З. Тарановская; под общ. ред. д-ра архитектуры М. З. Тарановской. Л., 1974. С. 67.

как «каменное строение» (см. илл. 20д). В 1978 году в журнале «Катера и яхты» опубликовали фотографию строящегося главного здания яхт-клуба (см. илл. 34).

В личном фонде архитектора Григория Павловича Морозова, одного из авторов проекта нового комплекса центрального яхт-клуба, в Центральном государственном архиве научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб) отложились фотографии главного здания яхт-клуба, сделанные на финальном этапе строительства, а также фото макета здания (см. илл. 35-41).

Новый комплекс центрального яхт-клуба открыли к Олимпиаде 1980 года, однако после ее завершения ленинградский яхт-клуб проиграл конкуренцию таллинскому, где проводились всесоюзные и международные соревнования и регаты. В годы перестройки и смены социально-политического строя яхт-клуб сохранился, но переживал упадок. На его территории, в том числе и в главном здании, работали кафе и рестораны, в порядке поддерживались причалы для яхт<sup>37</sup>. Судя по топографическому плану 1989 года, в юго-западной части Петровской косы велись земляные работы (см. илл. 21б).

## Выводы

Исследуемый объект - Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба - нежилое здание, расположенное в Петроградском районе по адресу: Санкт-Петербурга, Петровская коса, 9, литера К.

Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба было построено в 1978 — 1980 гг. проектом занимались специалисты Ленинградского зонального научно-исследовательского и проектного института типового и экспериментального проектирования жилых и общественных зданий (ЛЕНЗНИИЭП), а именно архитекторы: В. С. Маслов, В. Н. Скороходов, В. Н. Березкина, В. С. Красников, А. А. Белявская, Г. П. Морозов и инженеры: А. П. Морозов, Г. С. Жидков, О. А. Курбатов, Б. К. Неофитов, Б. А. Миронков, Л. И. Бейлин.

Весь комплекс должен был служить для проведения всесоюзных и международных соревнований, а также функционировать как учебно-тренировочная база.

7 апреля 2022 года исследуемое здание получило статус выявленного объекта культурного наследия Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 275-рп<sup>38</sup>.

<sup>37</sup> Петров С. Ю. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты. М., 2016. С. 256.

<sup>38</sup> Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба // Перечень объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга. URL: [https://kgiop.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list\\_objects/9677/](https://kgiop.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list_objects/9677/) (дата обращения: 30.06.2022 г.).



## Архивные источники

Российский государственный исторический архив (РГИА):

РГИА. Ф. 1287. Оп. 40. (1867 г.). Д. 210.

Центральный государственный архив научно-технической документации  
Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб):

ЦГАНТД СПб. Ф. Р-427. Оп. 1. Д. 33.

Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб):

ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 19. Д. 187;

ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 20. Д. 121;

ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 132. Д. 19;

ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 133. Д. 257;

ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 137. Д. 333;

ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 170. Д. 11.

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

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8804;

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

## Опубликованные источники

Весь Петербург на 1908 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. [СПб., 1908].

*Нейдгардт П. П.* Список домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам. СПб., 1869.

Справочная книга о лицах С.-Петербургского купечества и др. званий, получивших в течение времени с 1-го Ноября 1882 по 1-е Февраля 1883 г. свидетельства и билеты по 1 и 2 гильдиям на право торговли и промыслов в С.-Петербурге в 1883 году. СПб., 1883.

Табель домов и улиц города С.-Петербурга, с Васильевским Островом, Петербургскою и Выборгскою сторонами, Охтою, Лесным, Петергофским, Полюстровским и Шлиссельбургским участками, с указанием частей, полицейских и мировых участков, пожарных сигналов, номеров телефонных аппаратов и домов, в которых проживают доктора. 4-е изд., вполне передел. и доп. СПб., 1888.

## Литература

Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен / Авт.-сост. А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев, А. Б. Рыжков и др. СПб., 2013.

*Веснина Н. Н.* Петровский остров // Краеведческие записки. Исследования и материалы. Выпуск 5. СПб., 1997. С 51 — 71.

*Дуранина И. С., Квятковский И. А., Тарановская М. З.* Спортивные и зрелищные здания Ленинграда / И. С. Дуранина, И. А. Квятковский, М. З. Тарановская; под общ. ред. д-ра архитектуры М. З. Тарановской. Л., 1974.

*Петров П. Н.* История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления по Учреждениям о губерниях, 1703-1782. СПб., 1885.

*Петров С. Ю.* Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты. М., 2016.

*Петров С.* Ждановка - от слова «ждать» // Санкт-Петербургские ведомости. 2017. 4 августа. URL:

[https://spbvedomosti.ru/news/nasledie/zhdanovka\\_ot\\_nbsp\\_slova\\_zhdad/](https://spbvedomosti.ru/news/nasledie/zhdanovka_ot_nbsp_slova_zhdad/)

*Попов В. В.* Яхт-клуб спортивного общества «Труд» // Строительство и архитектура Ленинграда. 1967. № 1. С. 26-29.

*Пыляев М. И.* Забытое прошлое окрестностей Петербурга. СПб., 2002.

*Столянский П. Н.* Старый Петербург: Аптекарский, Петровский, Крестовский острова. Пг., 1916.

Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия. Том II. Девятнадцатый век. Книга пятая. П — Р. СПб., 2006.

## Интернет-ресурсы

<http://www.aroundspb.ru> (Портал «Окрестности Петербурга»)

<http://www.citywalls.ru> (Архитектурный сайт Санкт-Петербурга «Citywalls»)

<http://www.encspb.ru/?lc=ru> (Историко-культурный интернет-портал «Энциклопедия Санкт-Петербурга»)

<http://www.etomesto.ru> (Планы и карты)

<https://goskatalog.ru/> (Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации)

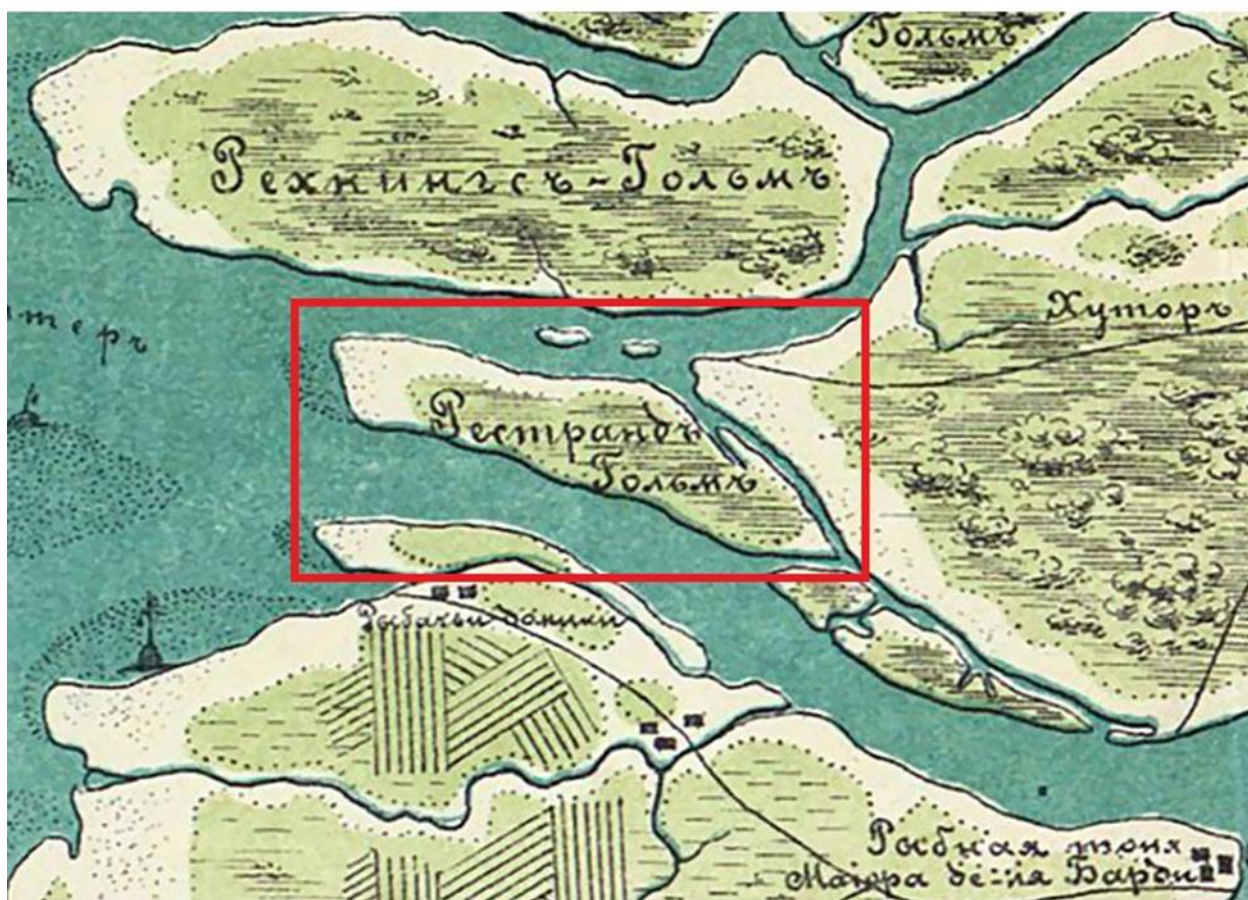
[https://kgior.gov.spb.ru/uchet/list\\_objects](https://kgior.gov.spb.ru/uchet/list_objects) (Перечень объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга)

<https://pastvu.com> (PastVu – ретроспектива среды обитания человечества)

<http://retromap.ru> (Коллекция старых карт городов России и зарубежья)

<https://yandex.ru> («Яндекс»)

## Альбом исторической иконографии



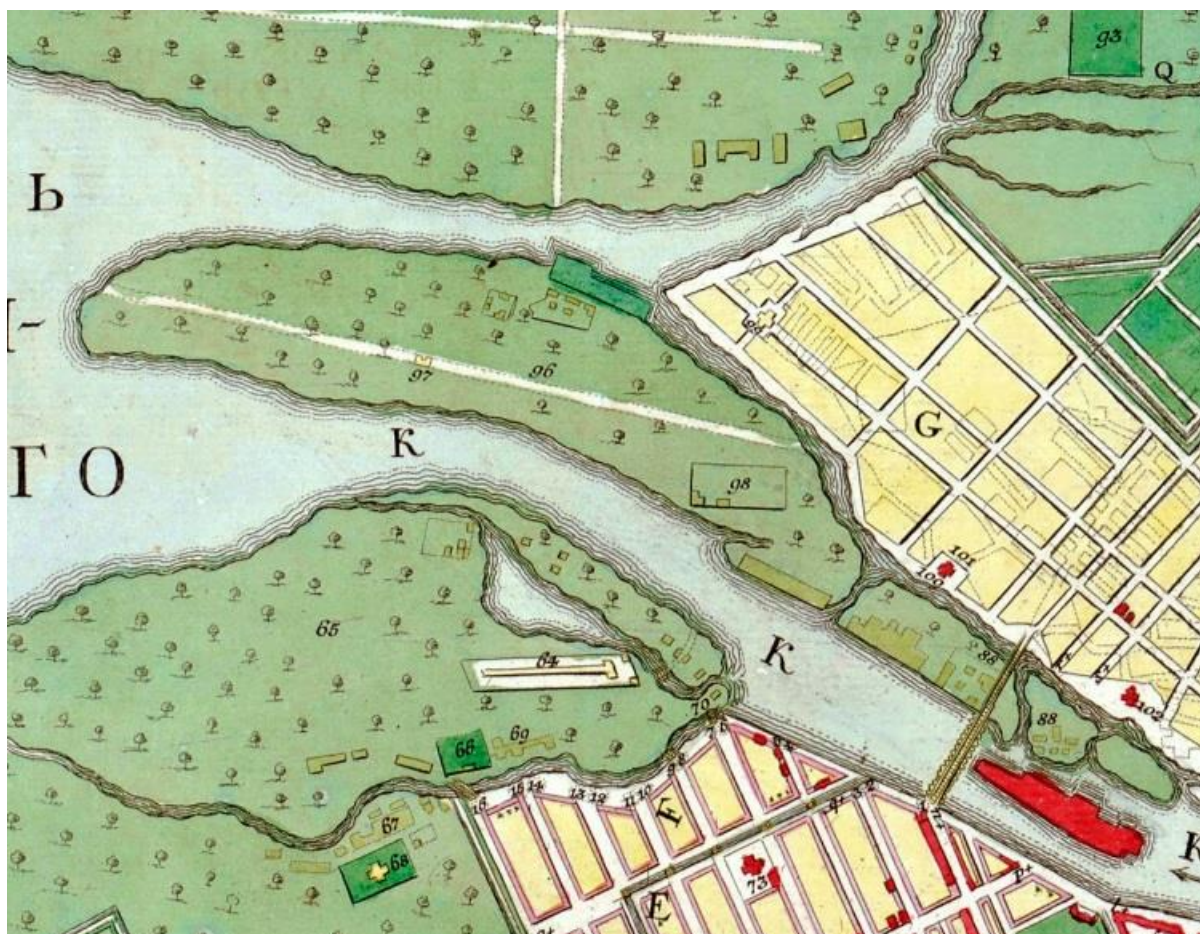
Илл. 1. Фрагмент плана местности, занимаемой ныне Санкт-Петербургом. Первоначально снят в 1698 году. Данный вариант — копия 1872 г. архитектора Р. Е. Шварца с плана 1737 г. Ц. И. Шварца. Красной рамкой обозначен исследуемый остров

[https://www.aroundspb.ru/karty/291/1698\\_before\\_SPb.html](https://www.aroundspb.ru/karty/291/1698_before_SPb.html)



Илл. 2. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. 1716 г. Под № 51 — загородный дом жены молодого царя Алексея Петровича на Петровском острове. [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_spb-1716/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1716/)

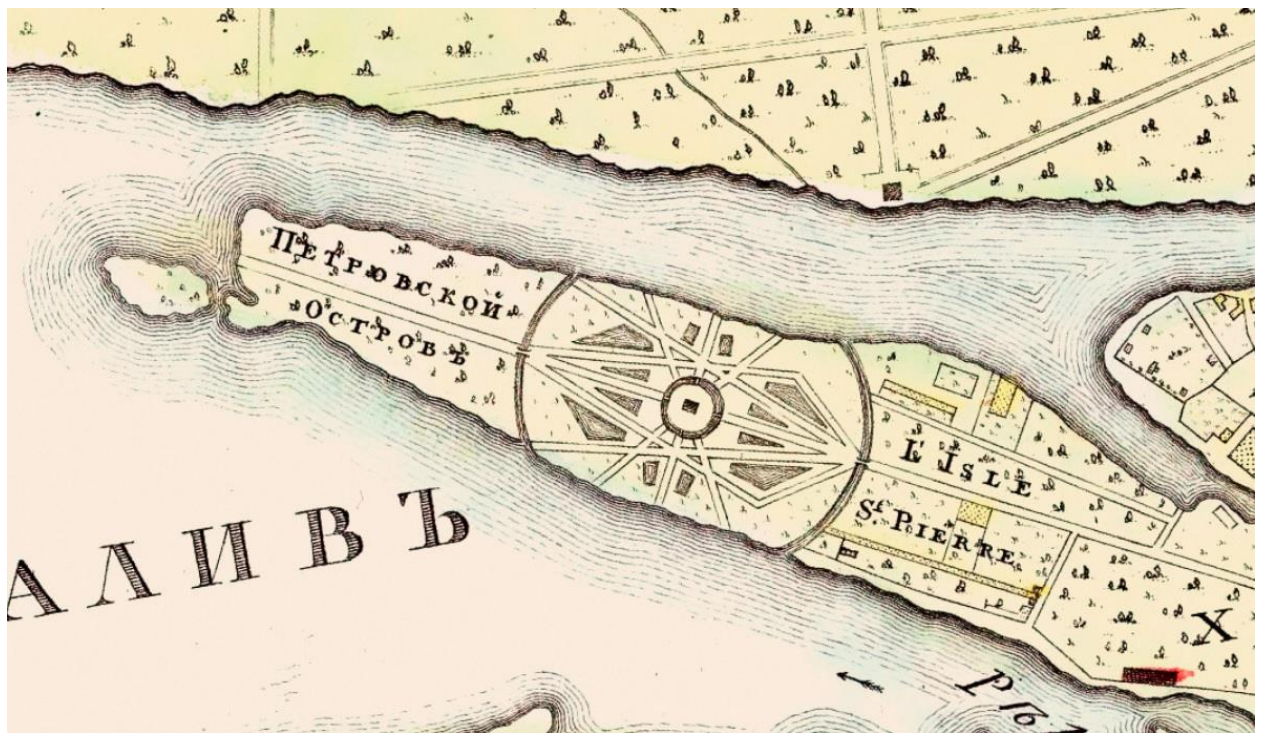




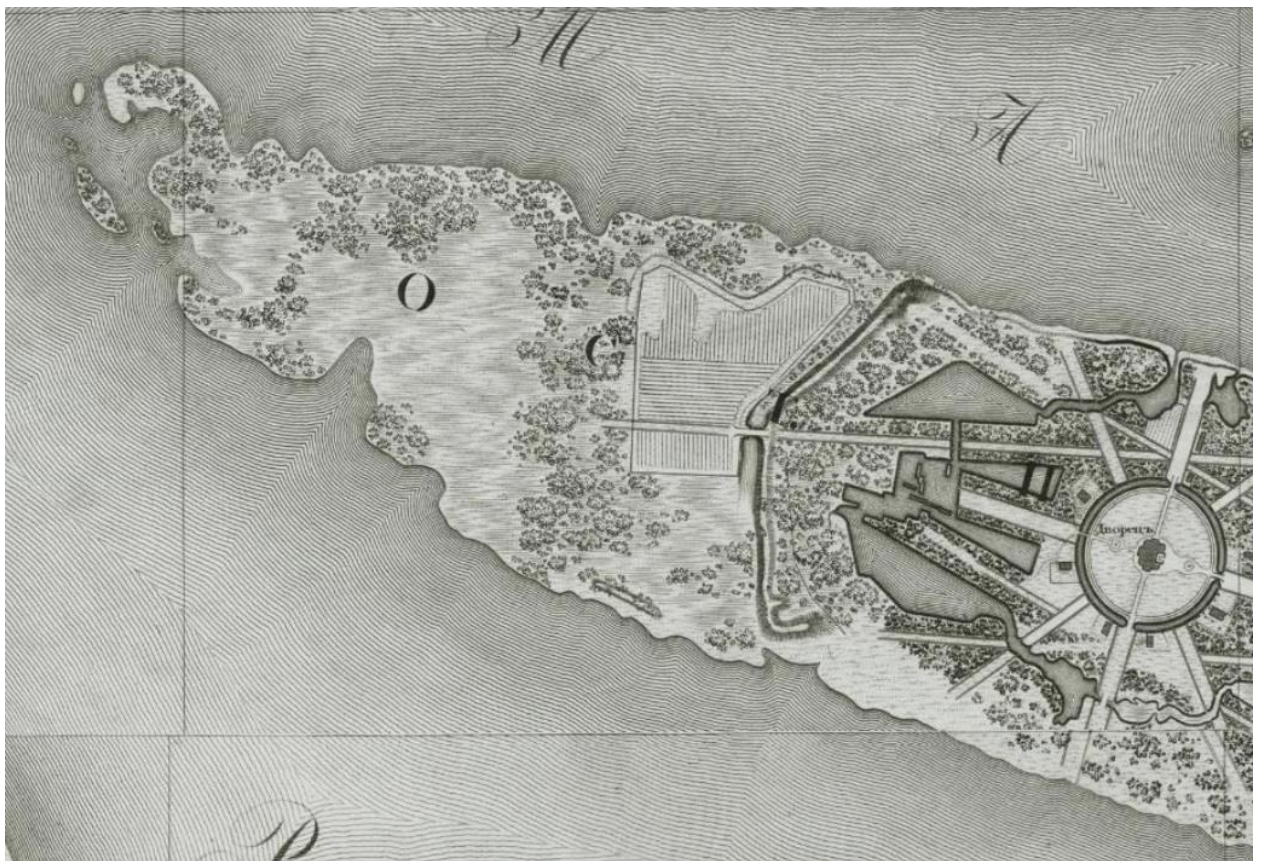
Илл. 3. Фрагмент нового плана столичного города и крепости Санкт-Петербурга. 1776. Гравер Х. М. Рот. [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1776/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1776/)







Илл. 5. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. Гравировал А. Савинков. 1810 г. [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1810spb/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb/)

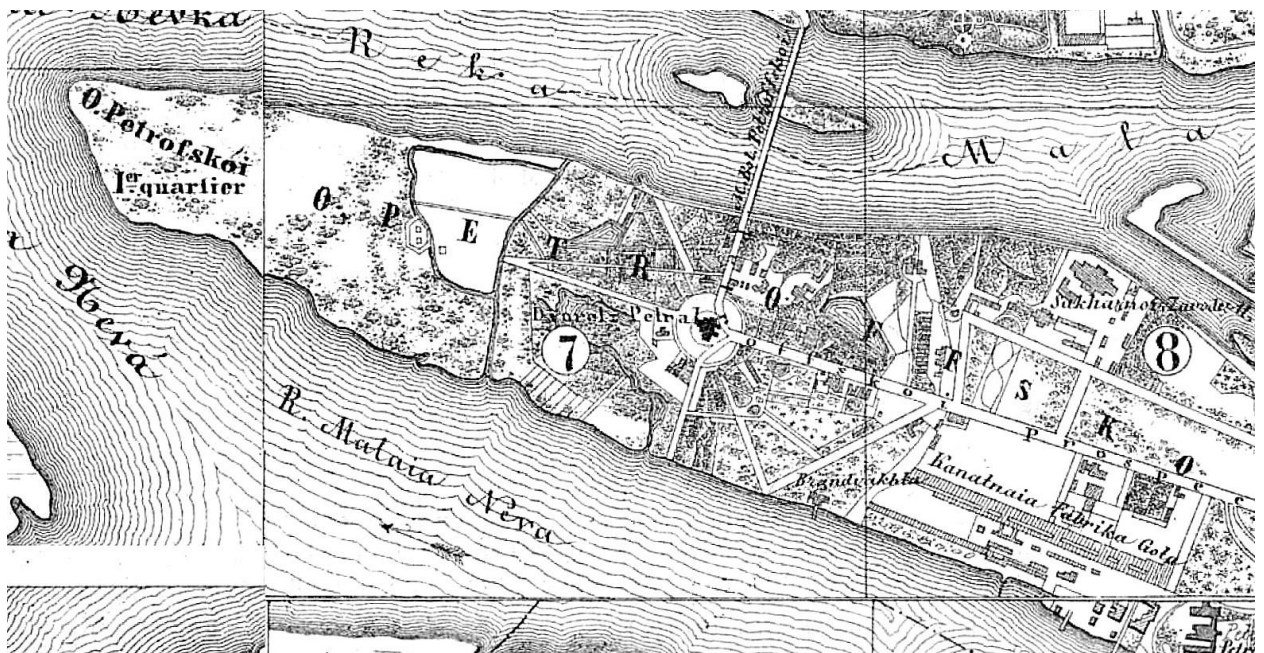


Илл. 6. Фрагмент подробного плана Санкт-Петербурга, составленный под руководством генерала Шуберта. 1828 г. [http://retromap.ru/show\\_map.php?mcode=1418281](http://retromap.ru/show_map.php?mcode=1418281)



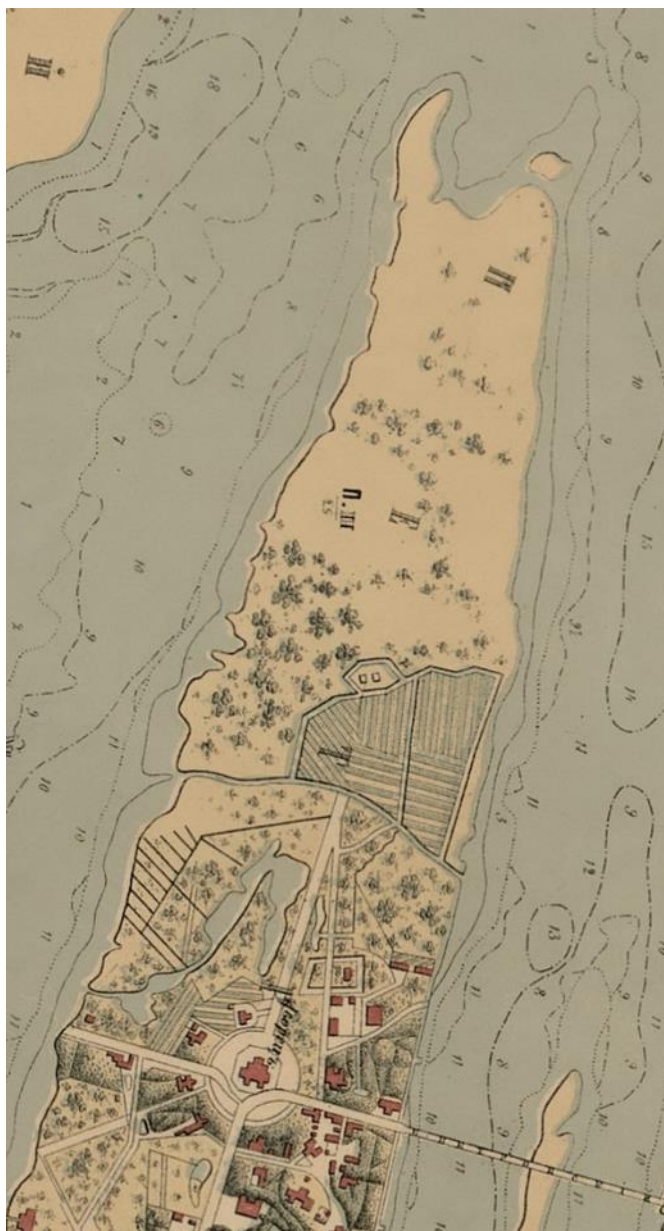


Илл. 7. Фрагмент генерального плана столичного города С.-Петербурга. 1858 г. из книги: Подробный атлас Российской империи / Сост. по поручению господина министра народного просвещения Н.Зуевым. СПб., 1860. [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1858-zuev/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-zuev/)



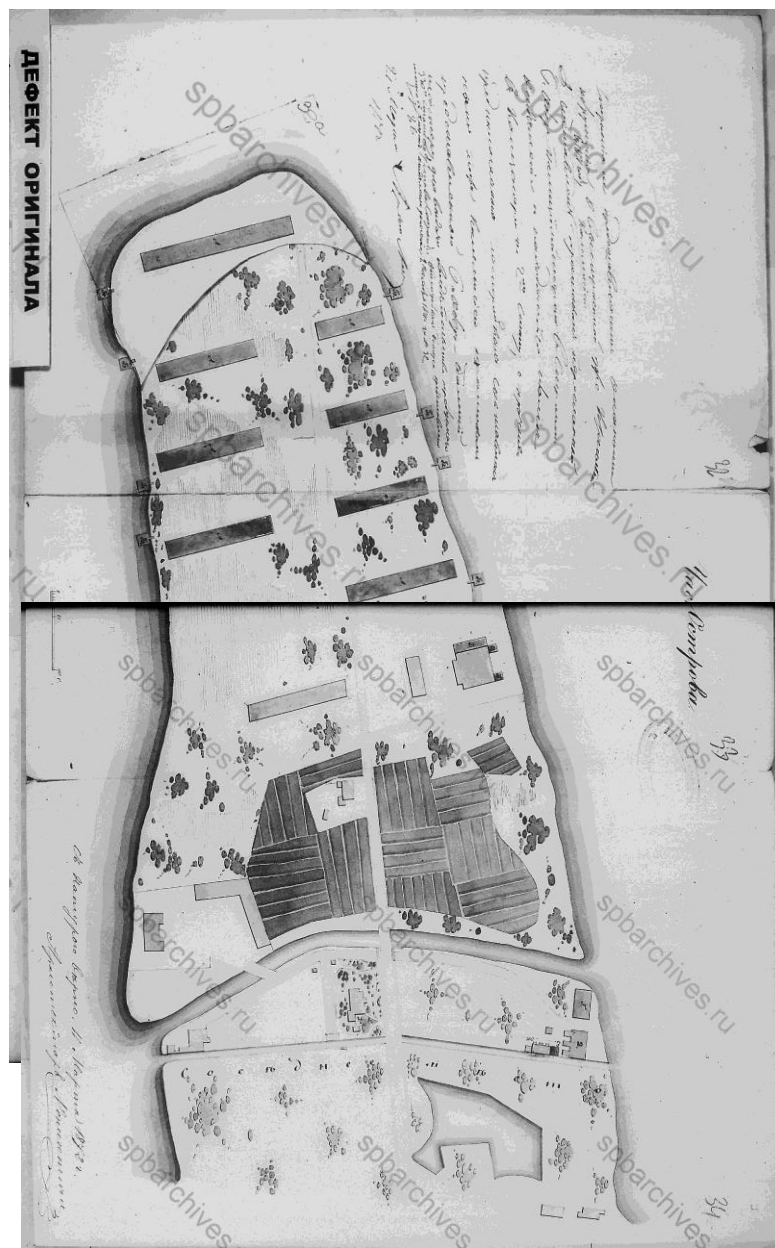
Илл. 8. Фрагмент Карманного плана С.-Петербурга и его окрестностей, составленного по новейшим сведениям и изданного с дозволения Военно-топографического депо В. Ивашкиным. 1863 г. [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1863/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1863/)





Илл. 9. Фрагмент плана Санкт-Петербурга по рекогносцировкам М. И. Мусницкого 1867-68 гг. Гравировал Махотин. [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1868/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/)





Илл. 11. План части Петровского острова. 1872 г. Архитектор Монигетти. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8804. Л. 32, 32а, 33, 34.



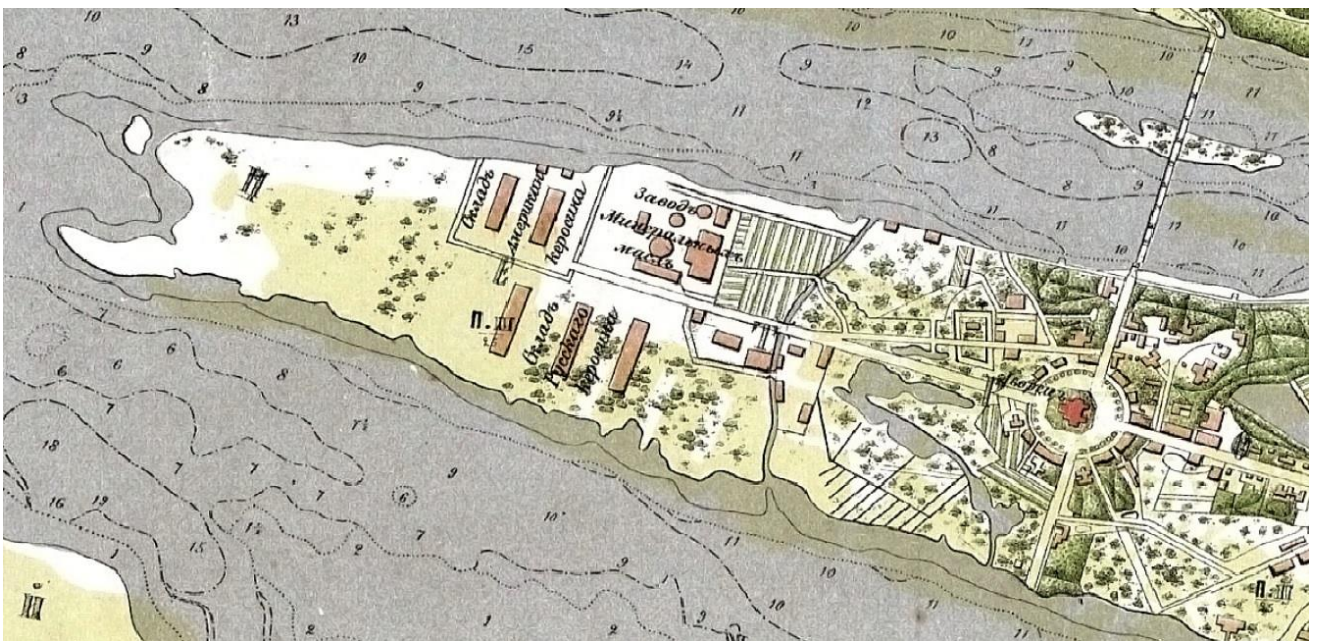


Илл. 12. Фрагмент плана на урегулирование Санкт-Петербурга. Высочайше утвержден 7 марта 1880 года. [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1880-uregulirovanie/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1880-uregulirovanie/)



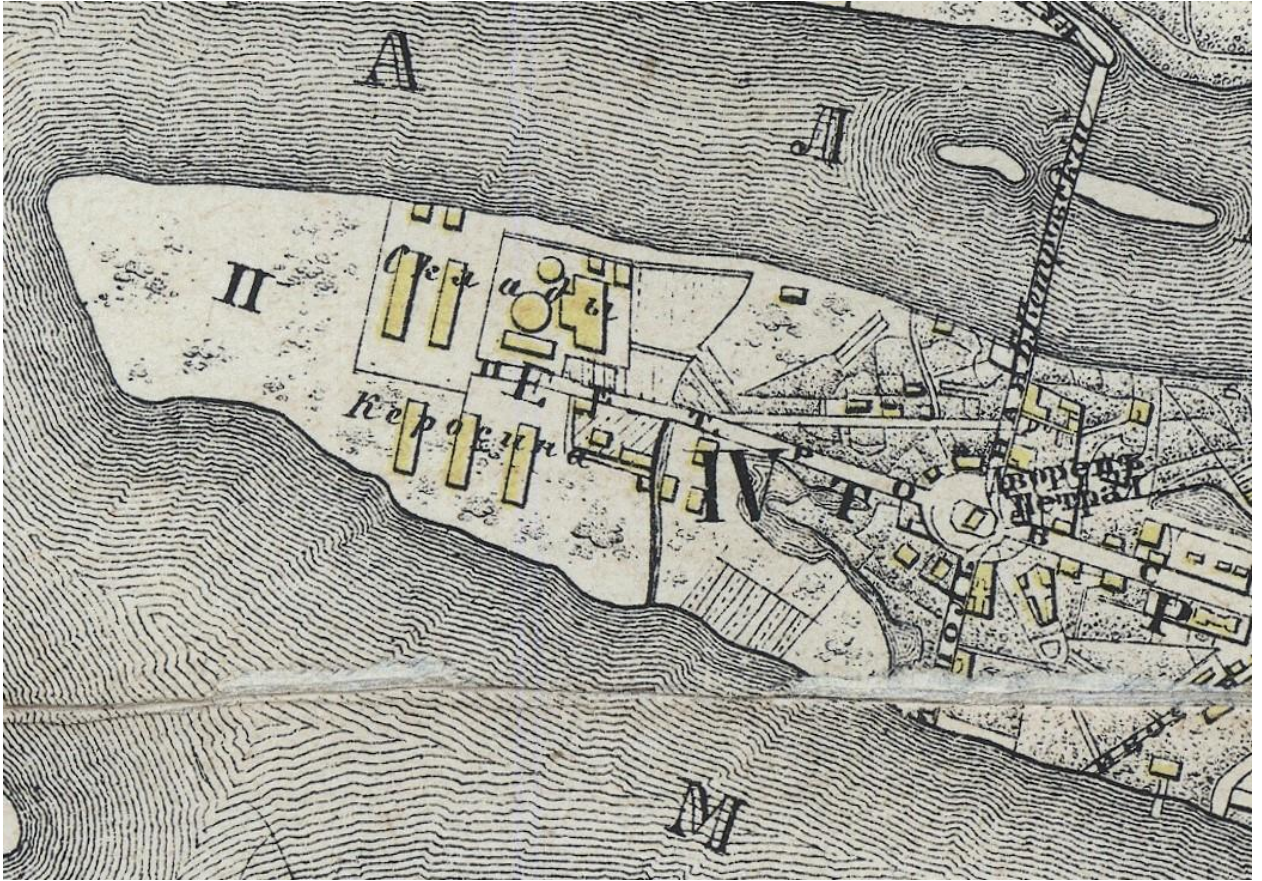


Илл. 13. Фрагмент плана С.-Петербурга, с показанием предполагаемого урегулирования улиц. 1880 г. [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1880/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1880/)

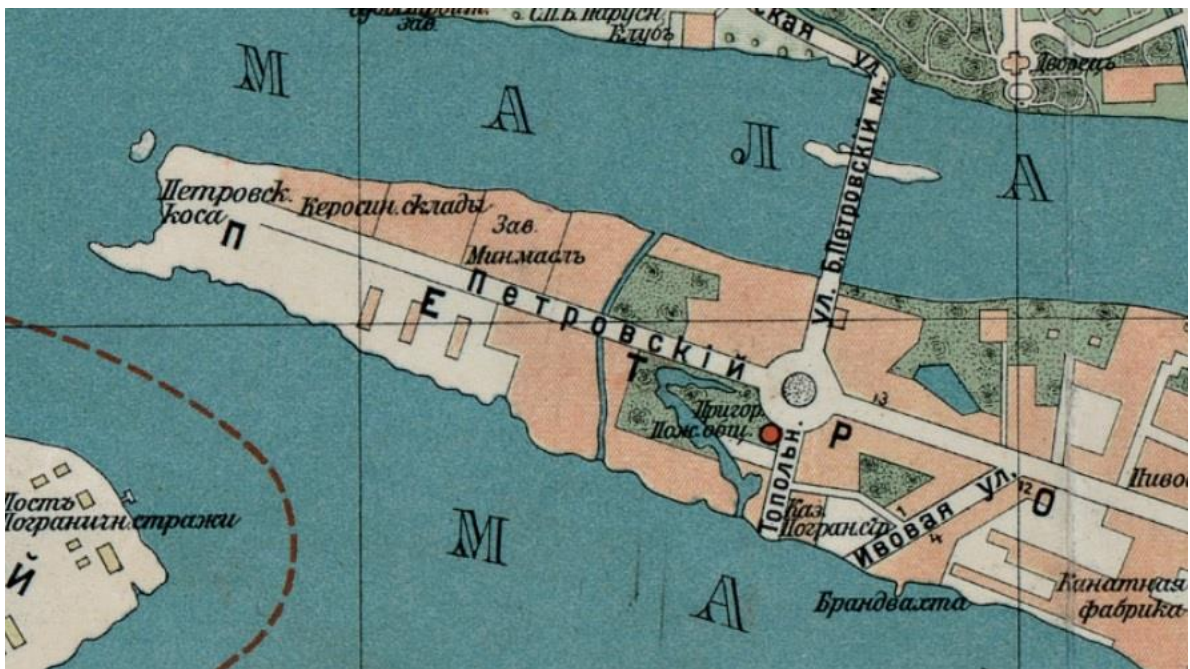


Илл. 14. Фрагмент плана Санкт-Петербурга, составленного на основании рекогносцировки, произведенной в 1882-1883 годах полковником М. С. Воротниковым [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_schubert/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert/)



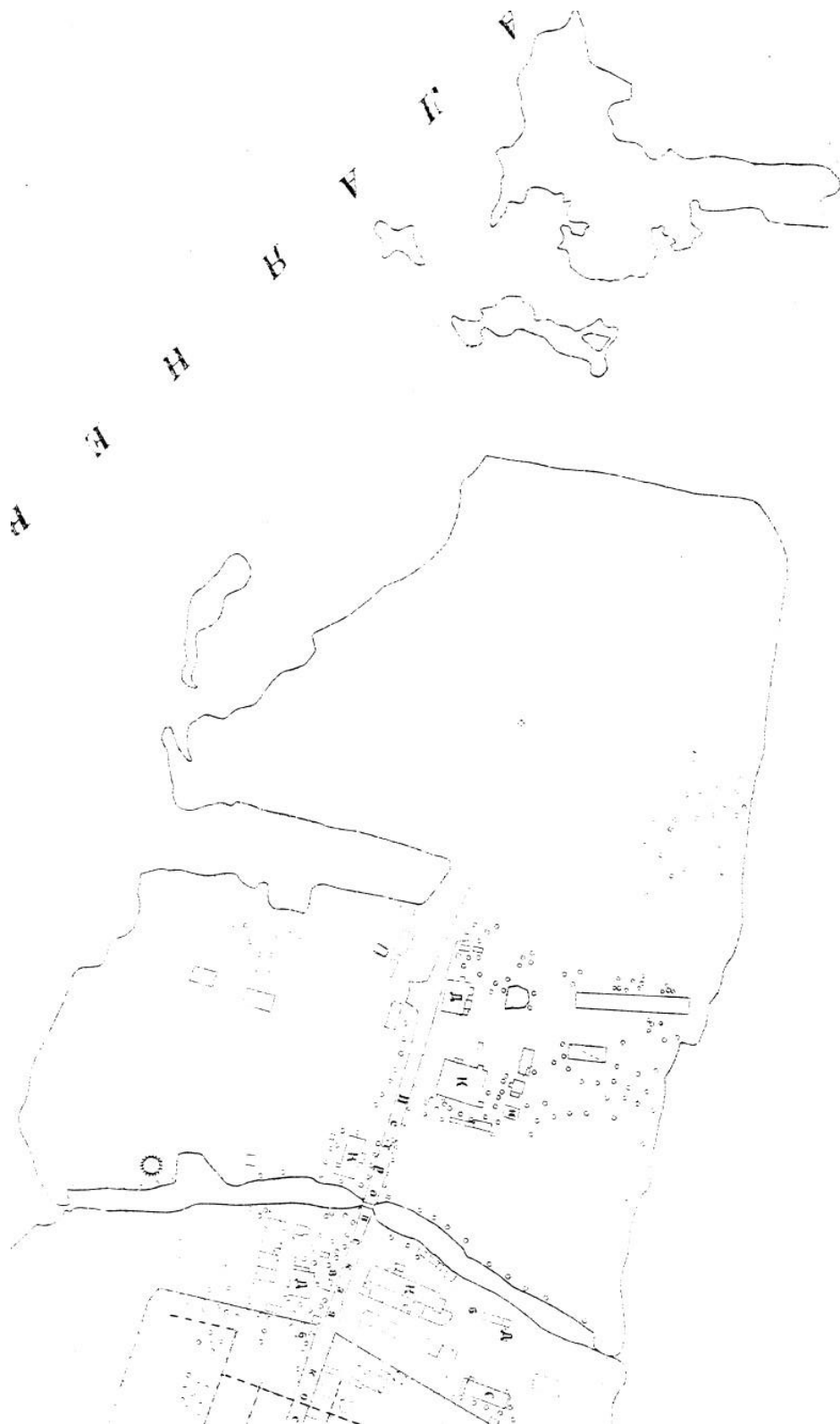


Илл. 15. Фрагмент общего плана С.-Петербурга, исправленный по 1910 год. Приложение к адресной и справочной книге издания А. С. Суворина «Весь Петербург». [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_suvorin\\_1910/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1910/)



Илл. 16. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1914 г. из справочника «Весь Петербург на 1914 год». [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1914-suvorin/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1914-suvorin/)



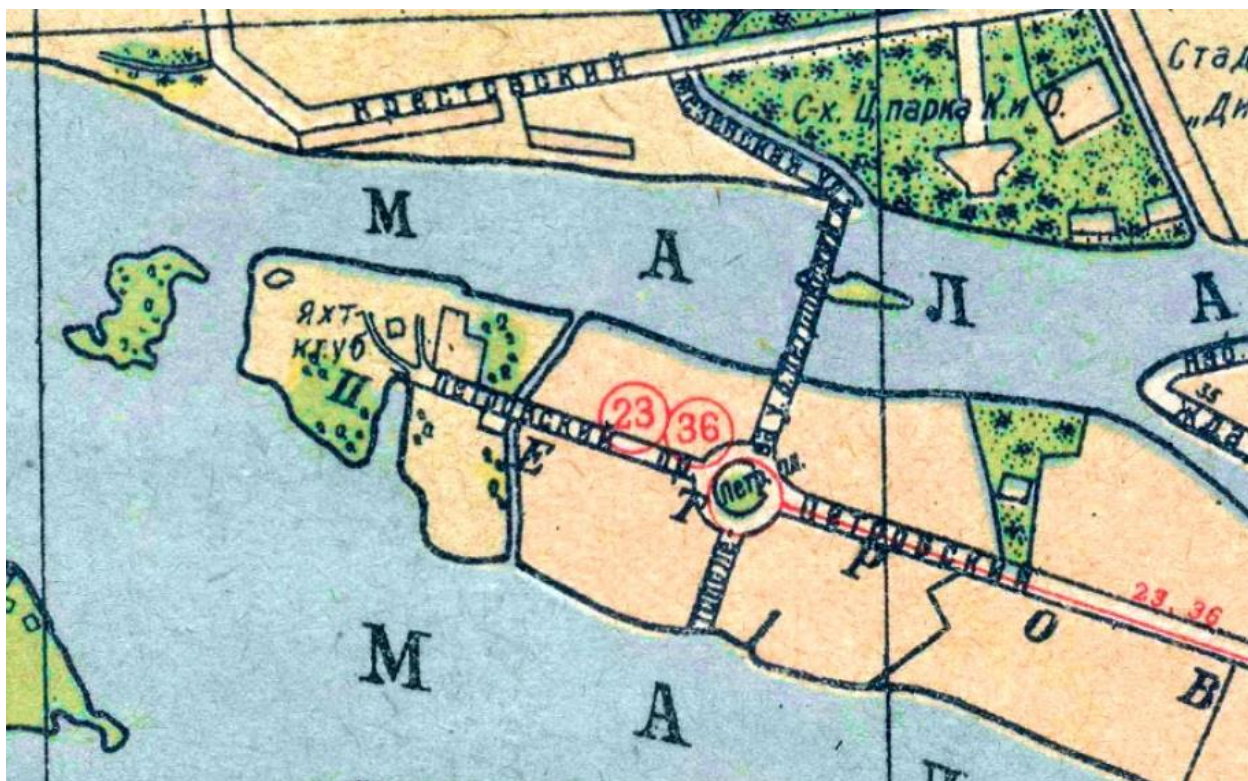


Илл. 16а. Фрагмент топографического плана Ленинграда. 1932 г. Архив КГА.

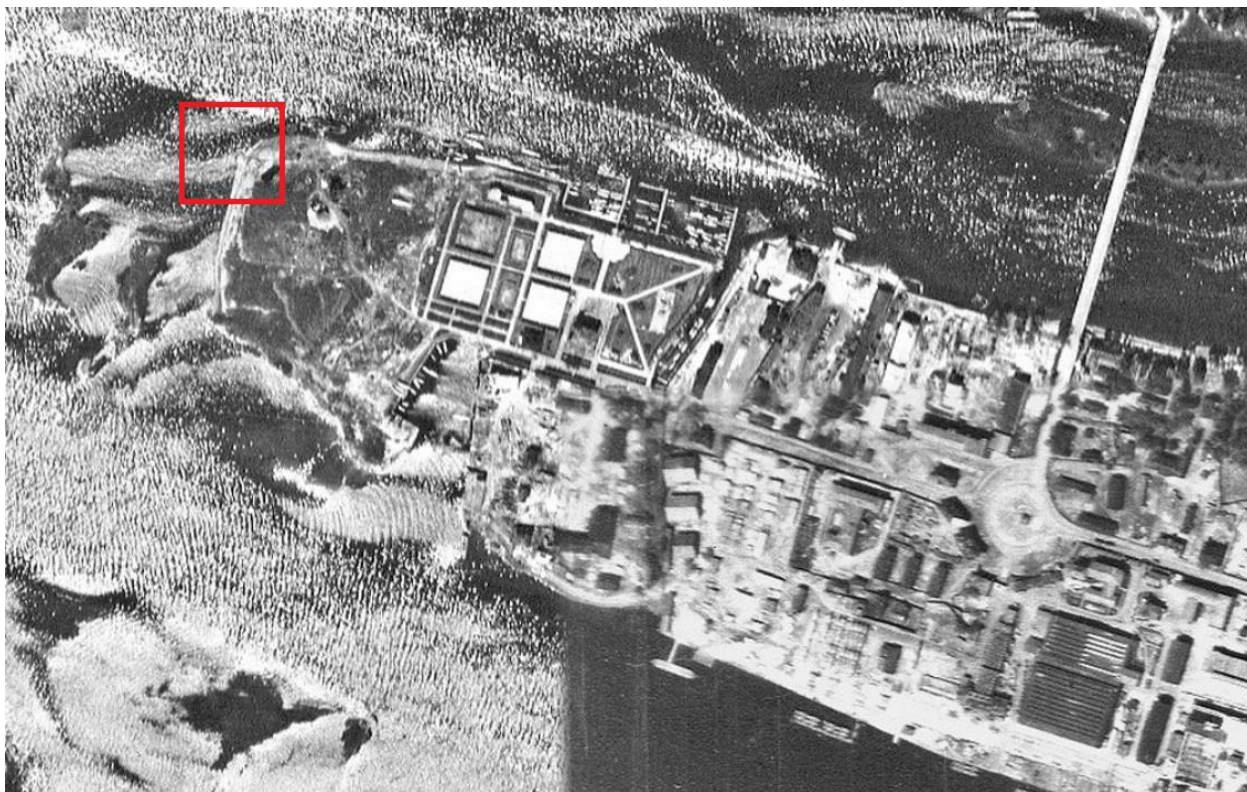


Илл. 17. Схема расположения яхт-клуба ЛОСПС на Петровском острове. Проектный генеральный план. [1934 г.]. ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 137. Д. 333. Л. 3.



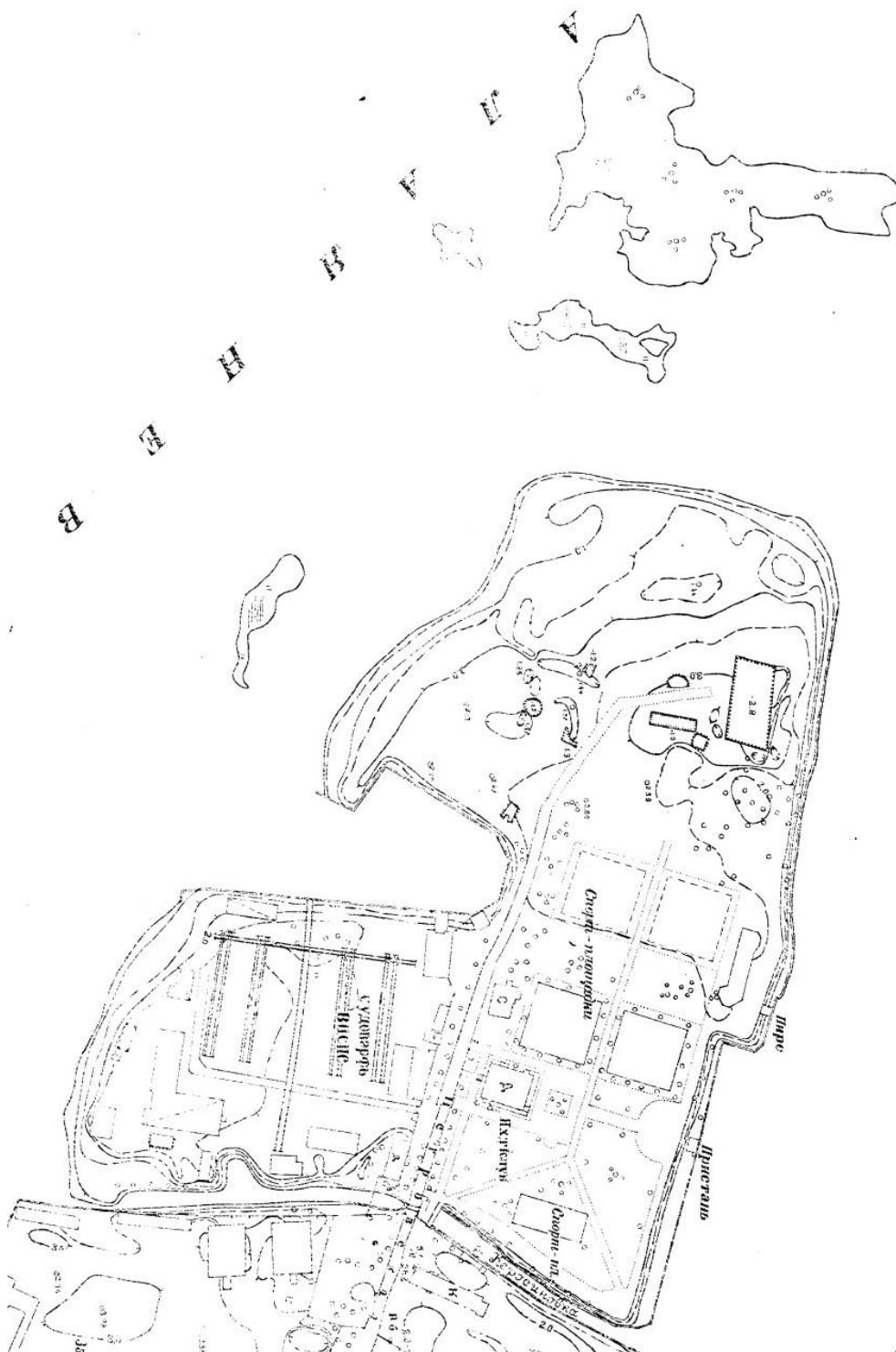


Илл. 18. Фрагмент плана Ленинграда. 1939 г. [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1939/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1939/)

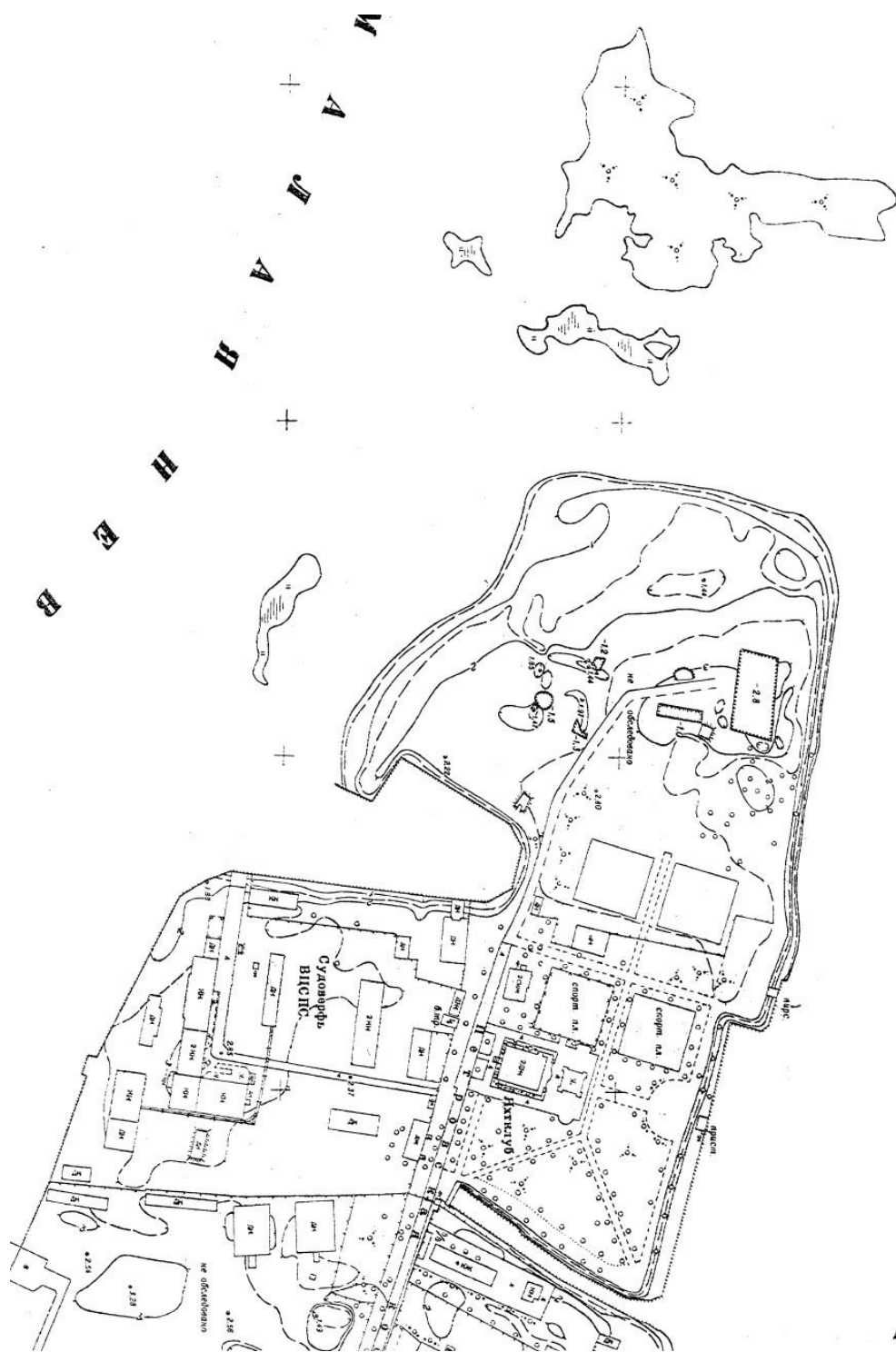


Илл. 19. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки времен Второй мировой войны. 1939 — 1942 гг. [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)

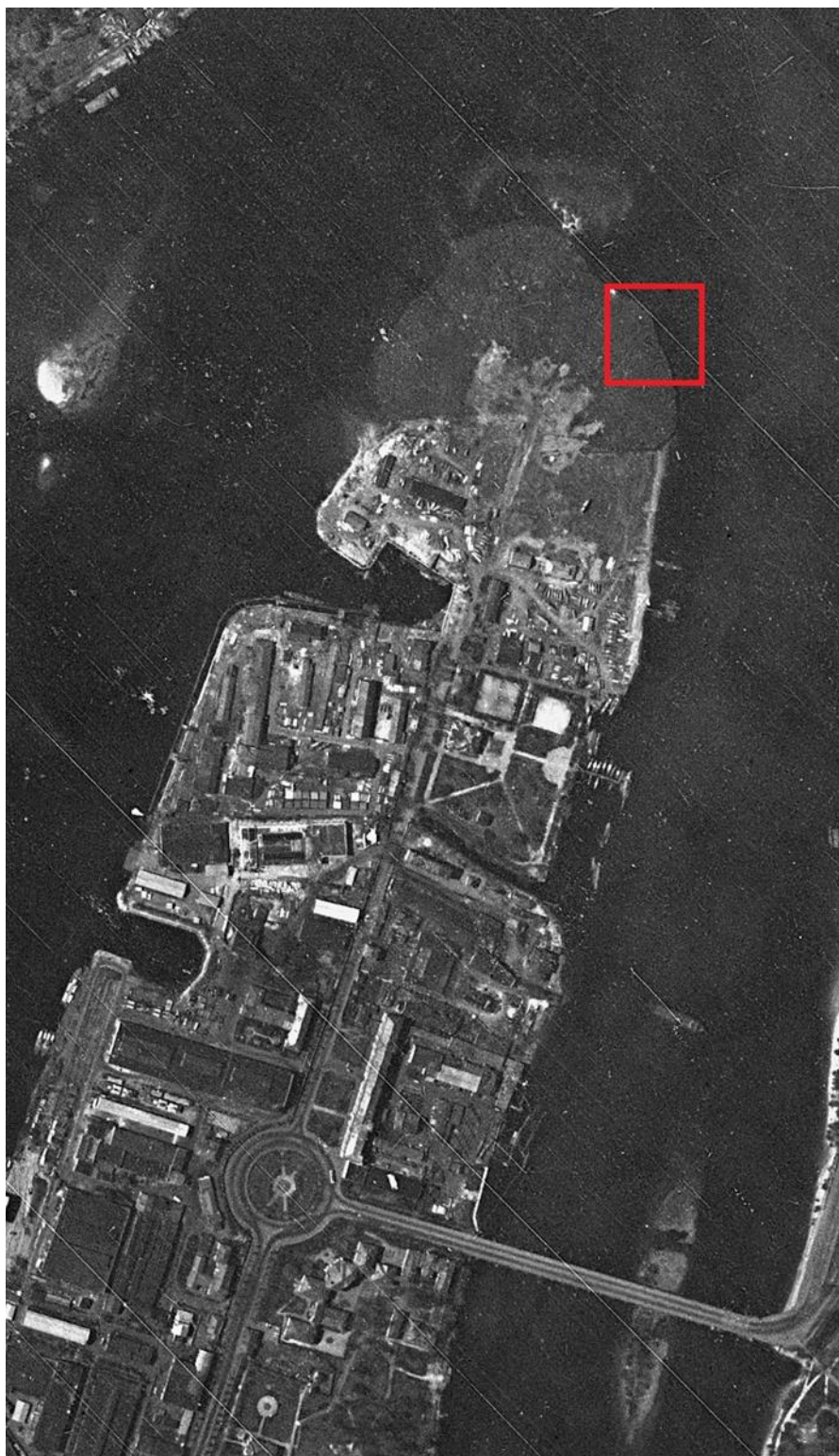




Илл. 19а. Фрагмент топографического плана Ленинграда. 1946 г. Архив КГА.

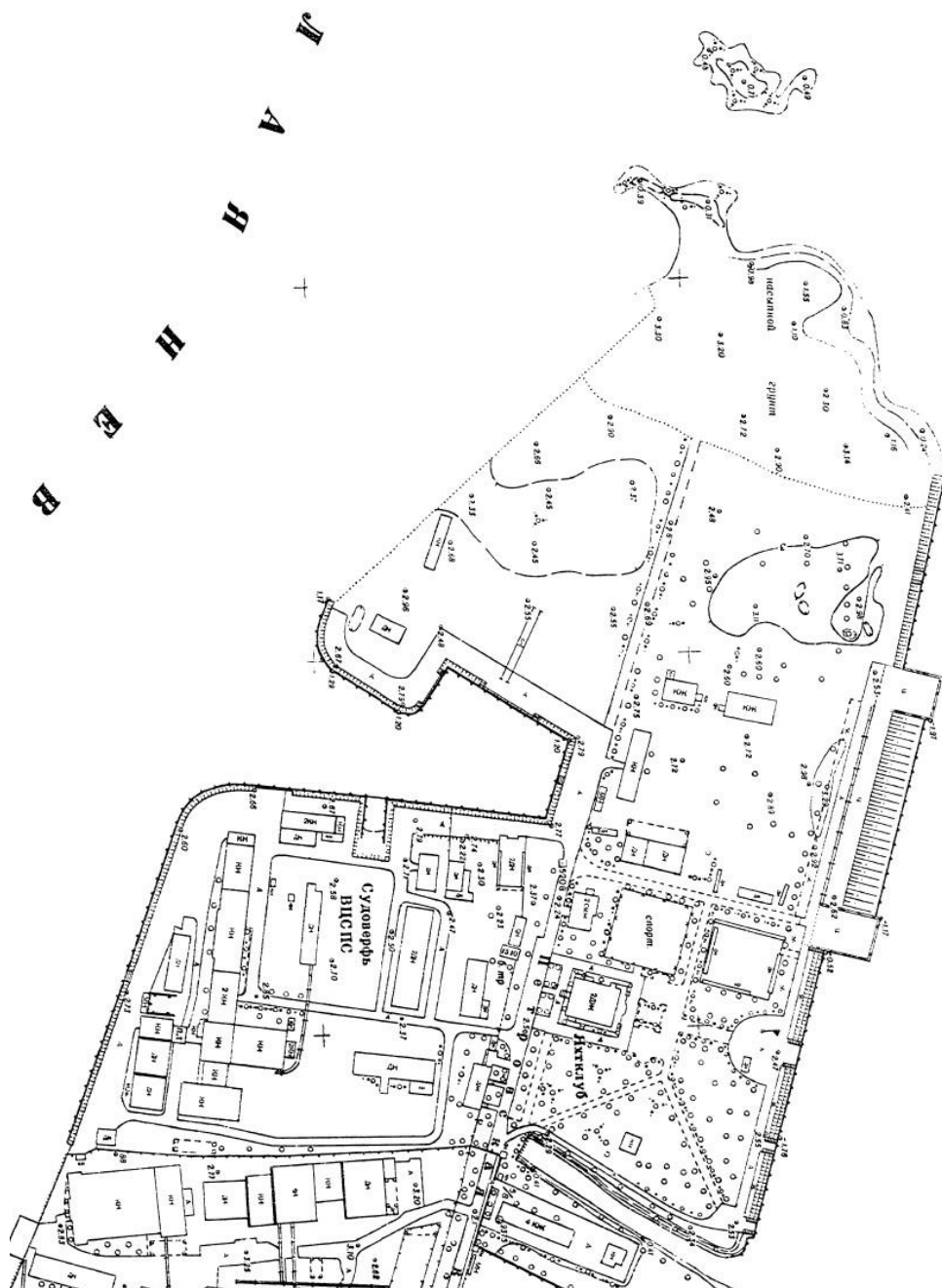


Илл. 196. Фрагмент топографического плана Ленинграда. 1957 г. Архив КГА.

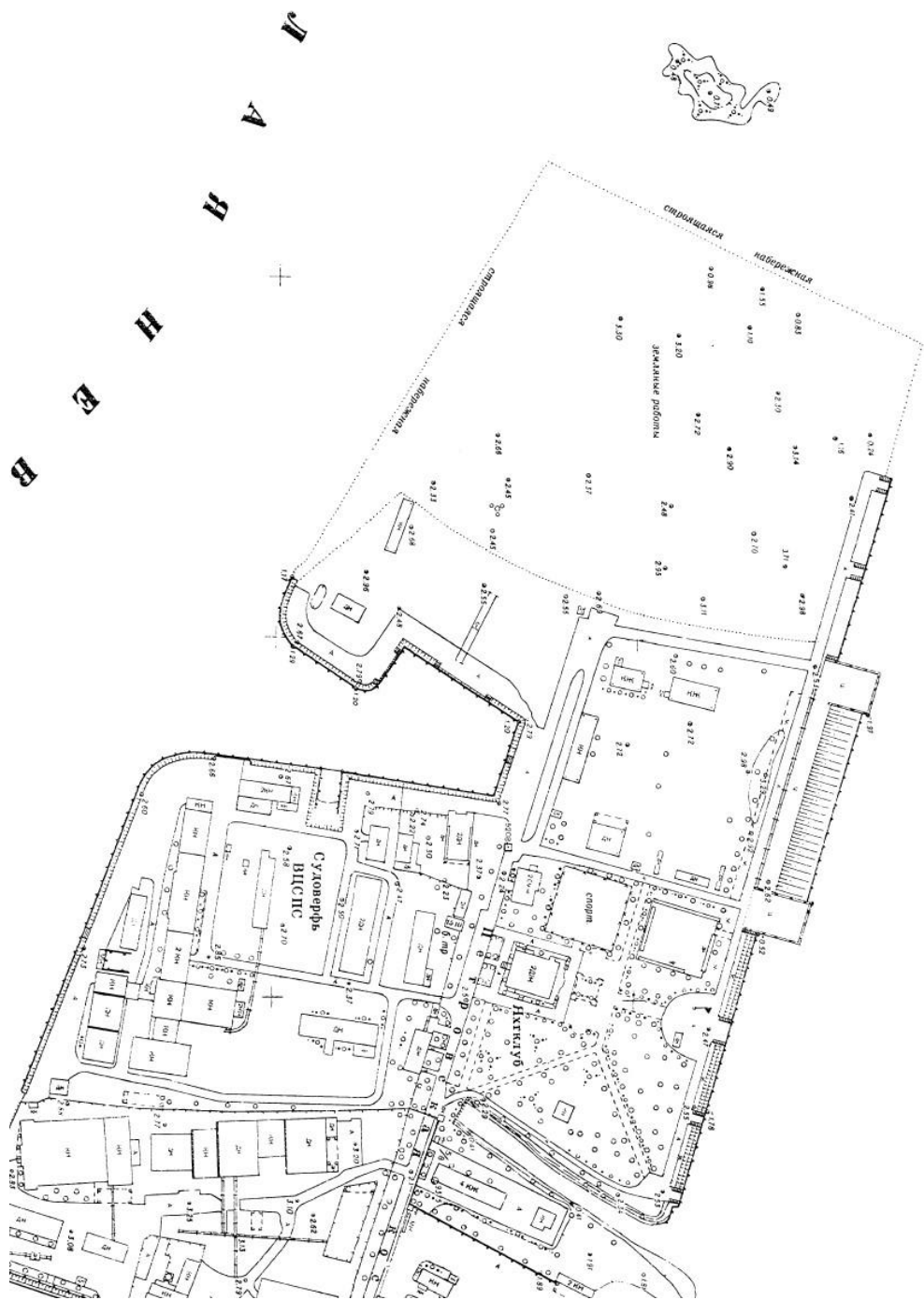


Илл. 20. Фрагмент американского спутникового снимка Ленинграда. 1966 г. Исследуемая территория, где позднее было построено здание яхт-клуба, обозначено красным квадратом [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/)

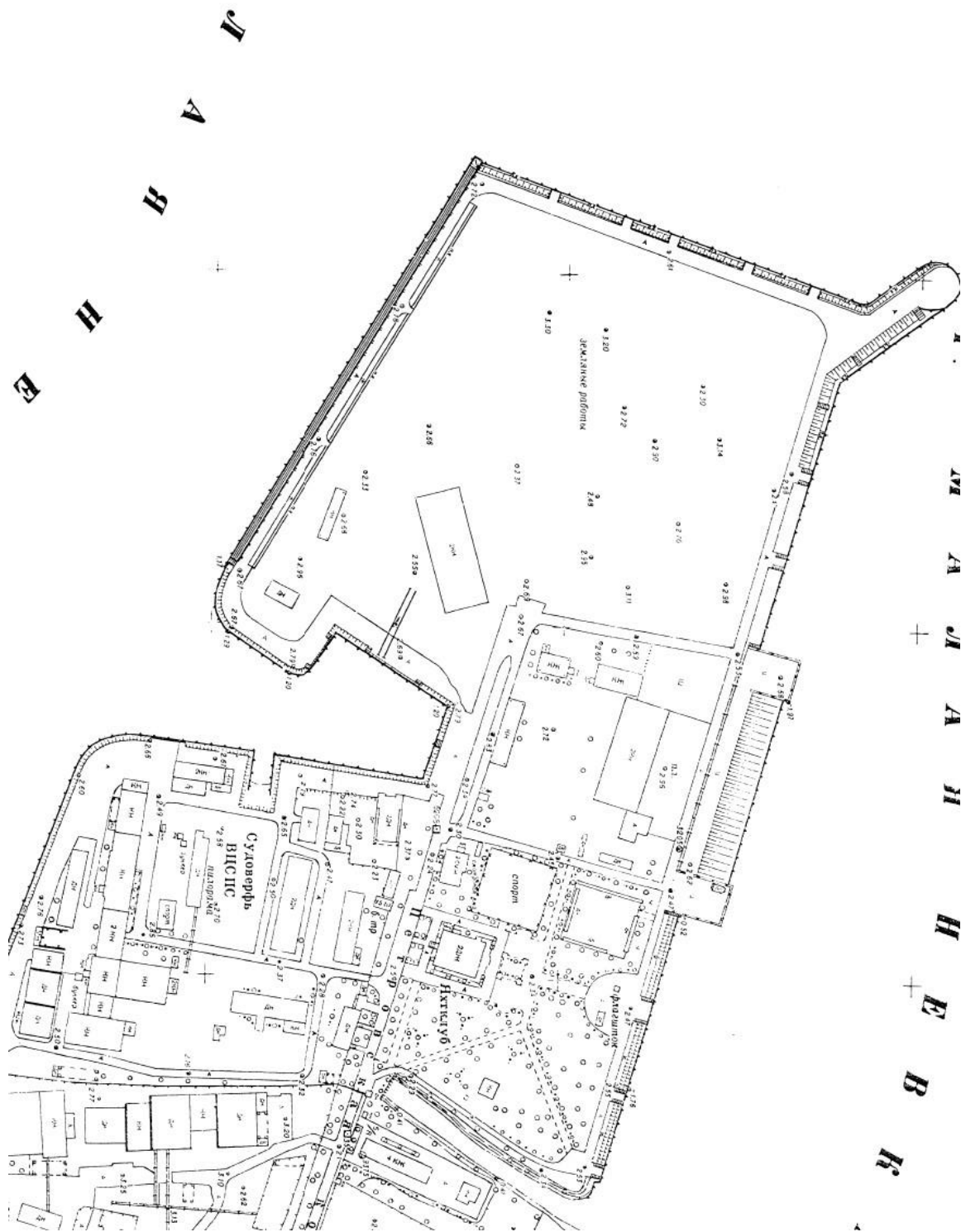




Илл. 20а. Фрагмент топографического плана Ленинграда. 1970 г. Архив КГА.

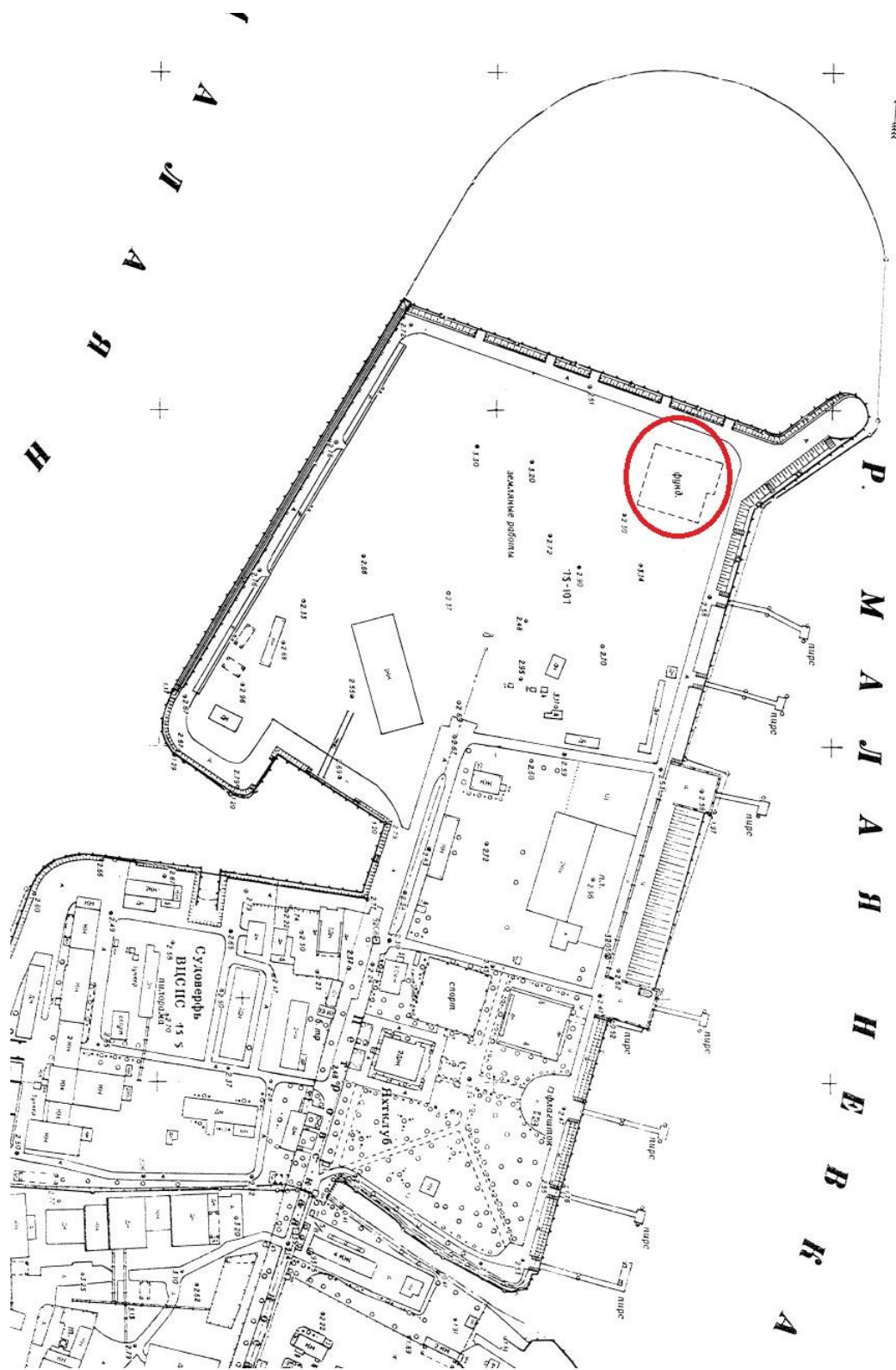


Илл. 206. Фрагмент топографического плана Ленинграда. 1971 г. Архив КГА.

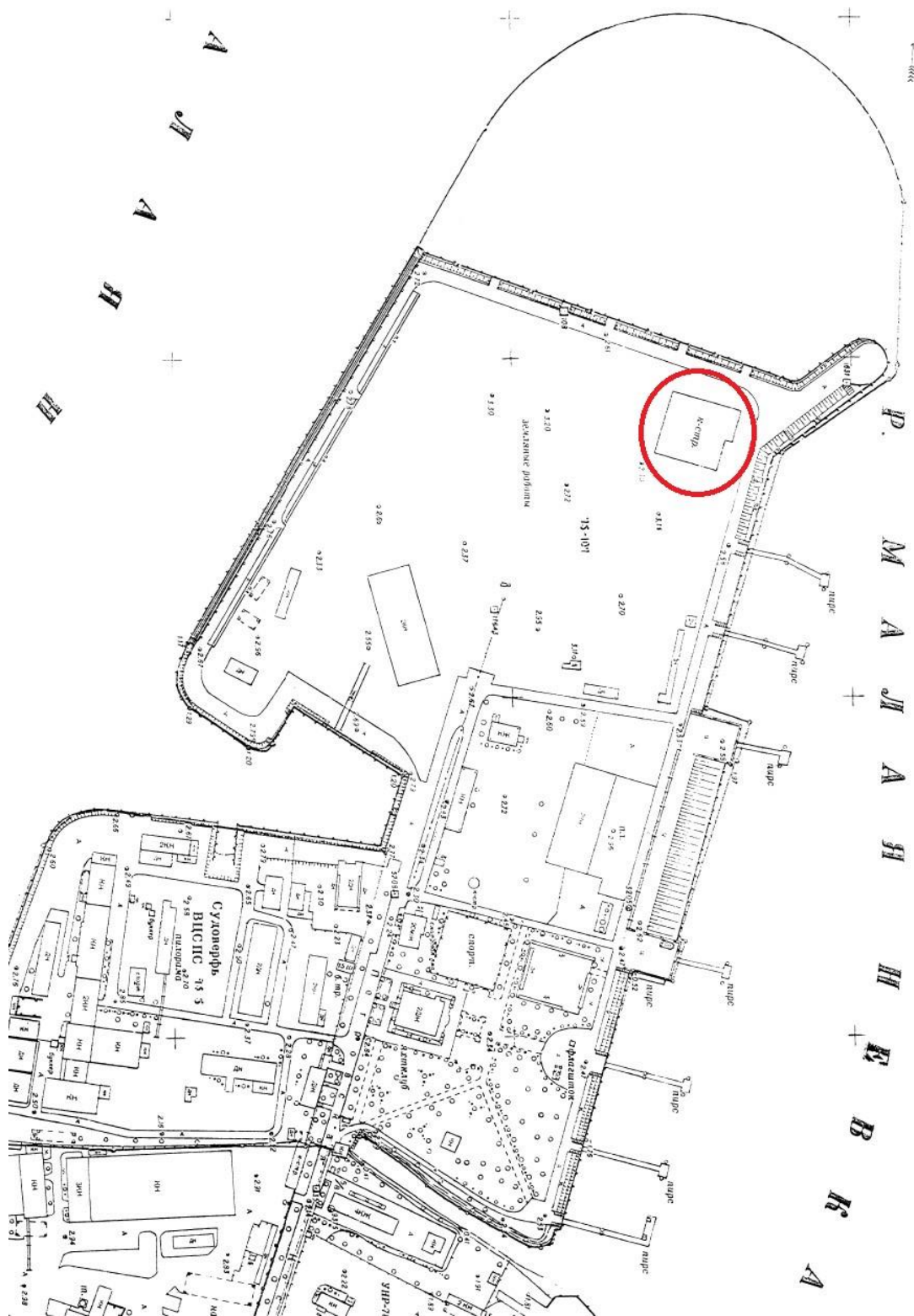


Илл. 20в. Фрагмент топографического плана Ленинграда. 1975 г. Архив КГА.





Илл. 20г. Фрагмент топографического плана Ленинграда. 1976 г. Красным обозначен фундамент исследуемого здания. Архив КГА.



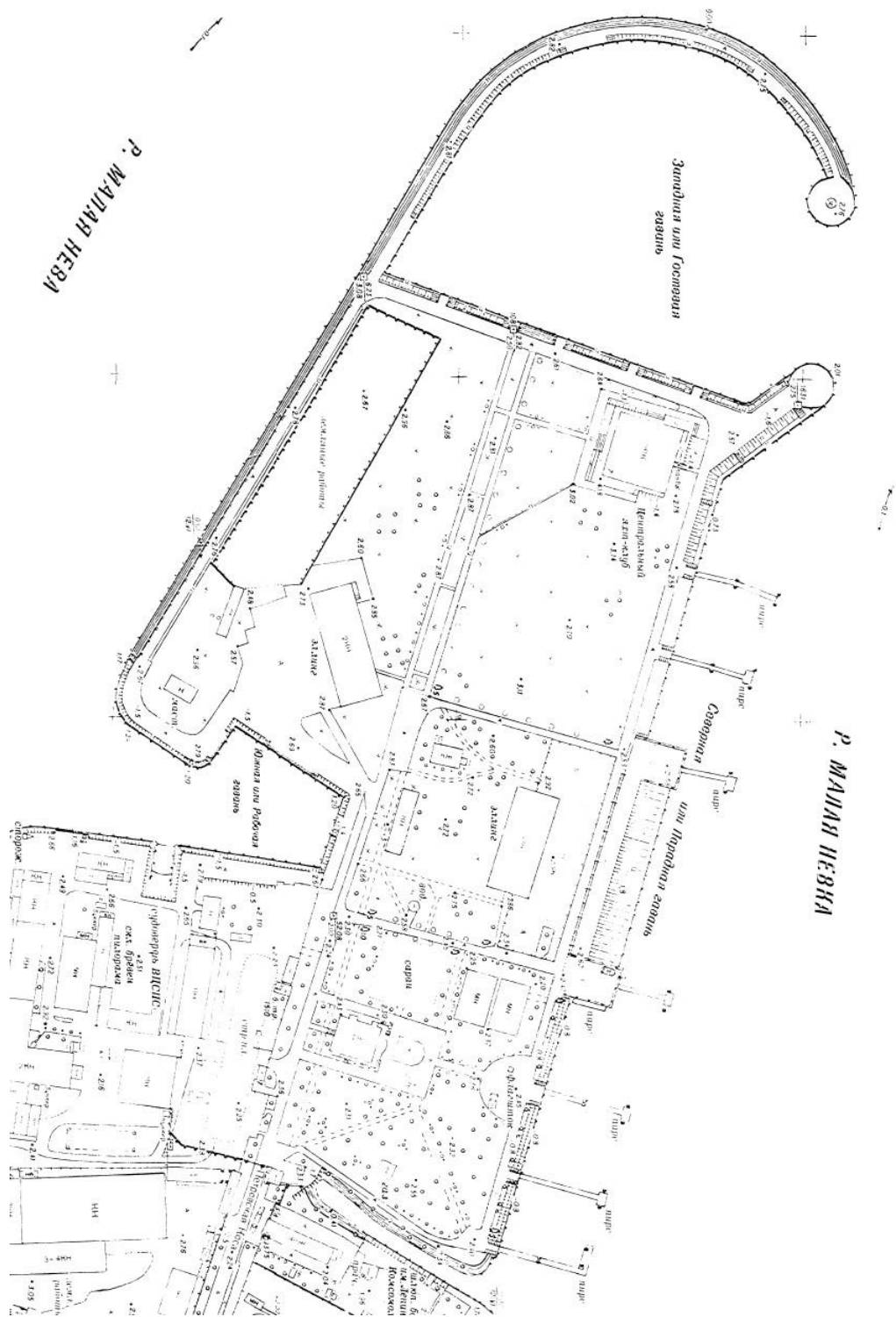
Илл. 20д. Фрагмент топографического плана Ленинграда. 1977 г. Красным обозначено исследуемое здание. Архив КГА.



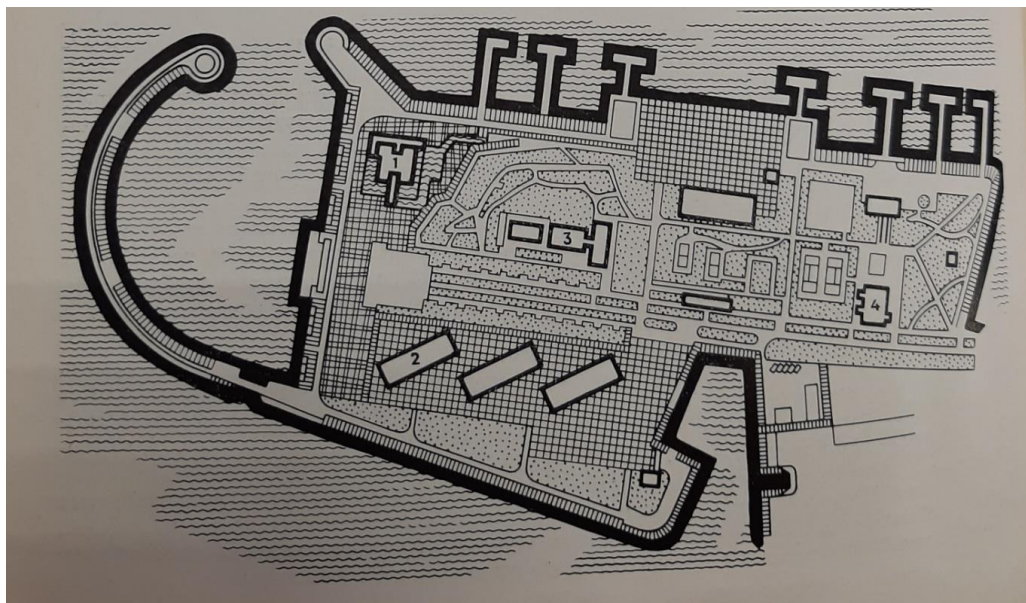
Илл. 21. Фрагмент американского спутникового снимка Ленинграда. 1980 г. Исследуемый участок обозначен красным квадратом.  
[http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1980/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1980/)



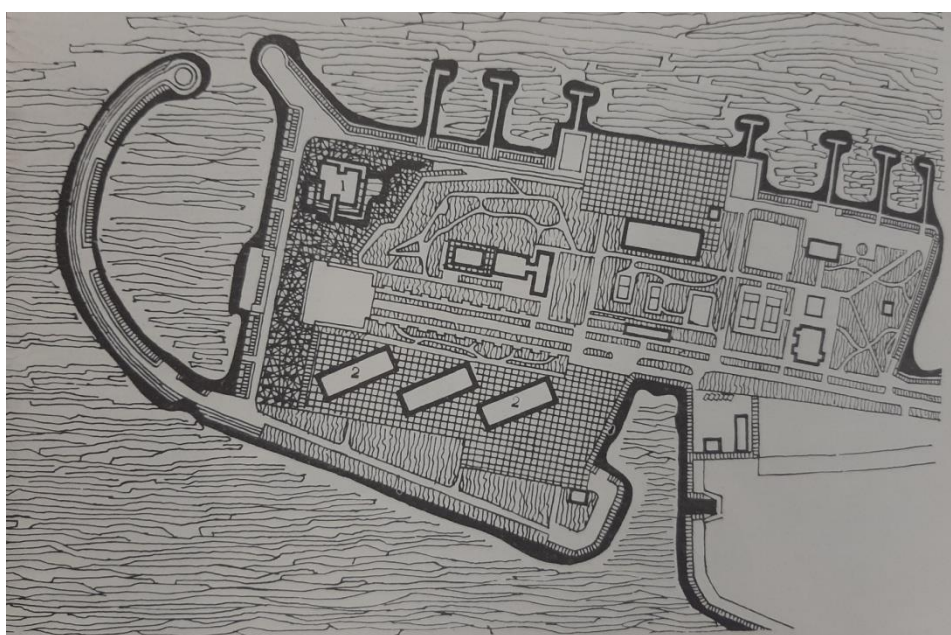




Илл. 216. Фрагмент топографического плана Ленинграда. 1989 г. Архив КГА.

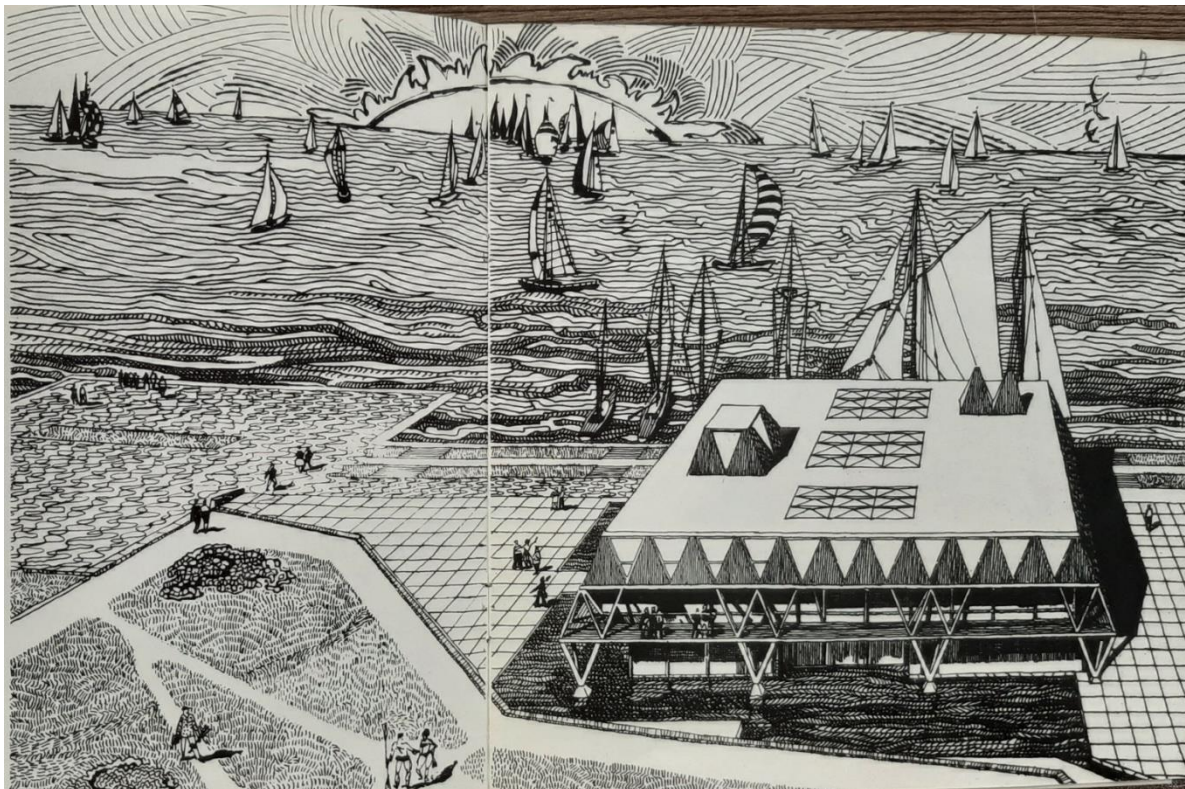


Илл. 22. Генеральный план. Под № 1 — главное здание яхт-клуба; № 2 — эллинги; № 3 — спортзал; № 4 — детская парусная спортшкола. Опубликовано: Дуранина И. С., Квятковский И. А., Тарановская М. З. Спортивные и зрелищные здания Ленинграда / И. С. Дуранина, И. А. Квятковский, М. З. Тарановская; под общ. ред. д-ра архитектуры М. З. Тарановской. Л., 1974.

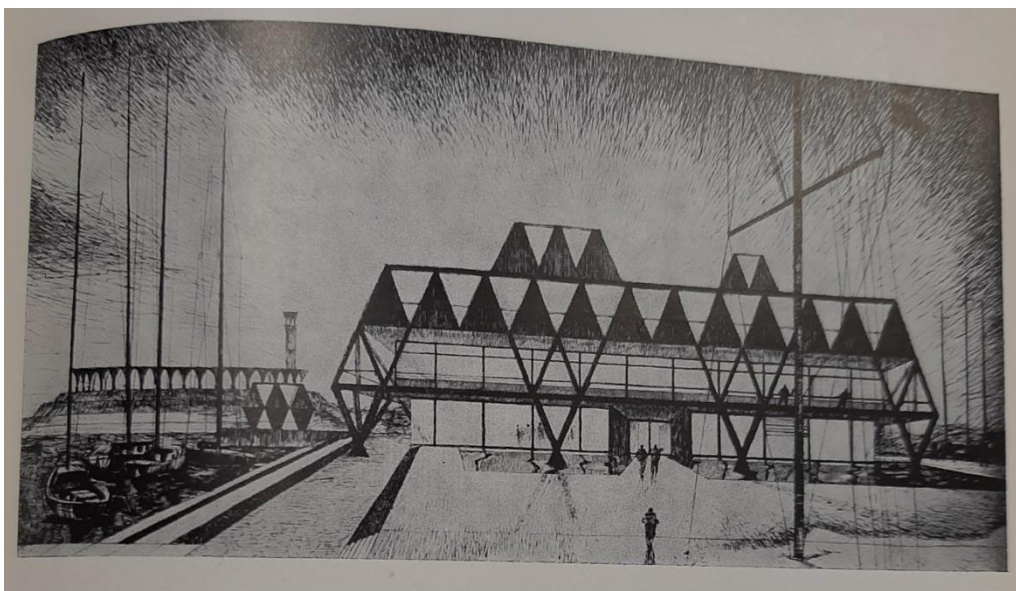


Илл. 23. Генеральный план. Под № 1 — главное здание яхт-клуба; № 2 — эллинги. Опубликовано в брошюре «Центральный яхт-клуб на Петровском острове в Ленинграде» (1972 г.). ЦГАНТД СПб. Ф. Р-427. Оп. 1. Д. 33. Л. 2 об.





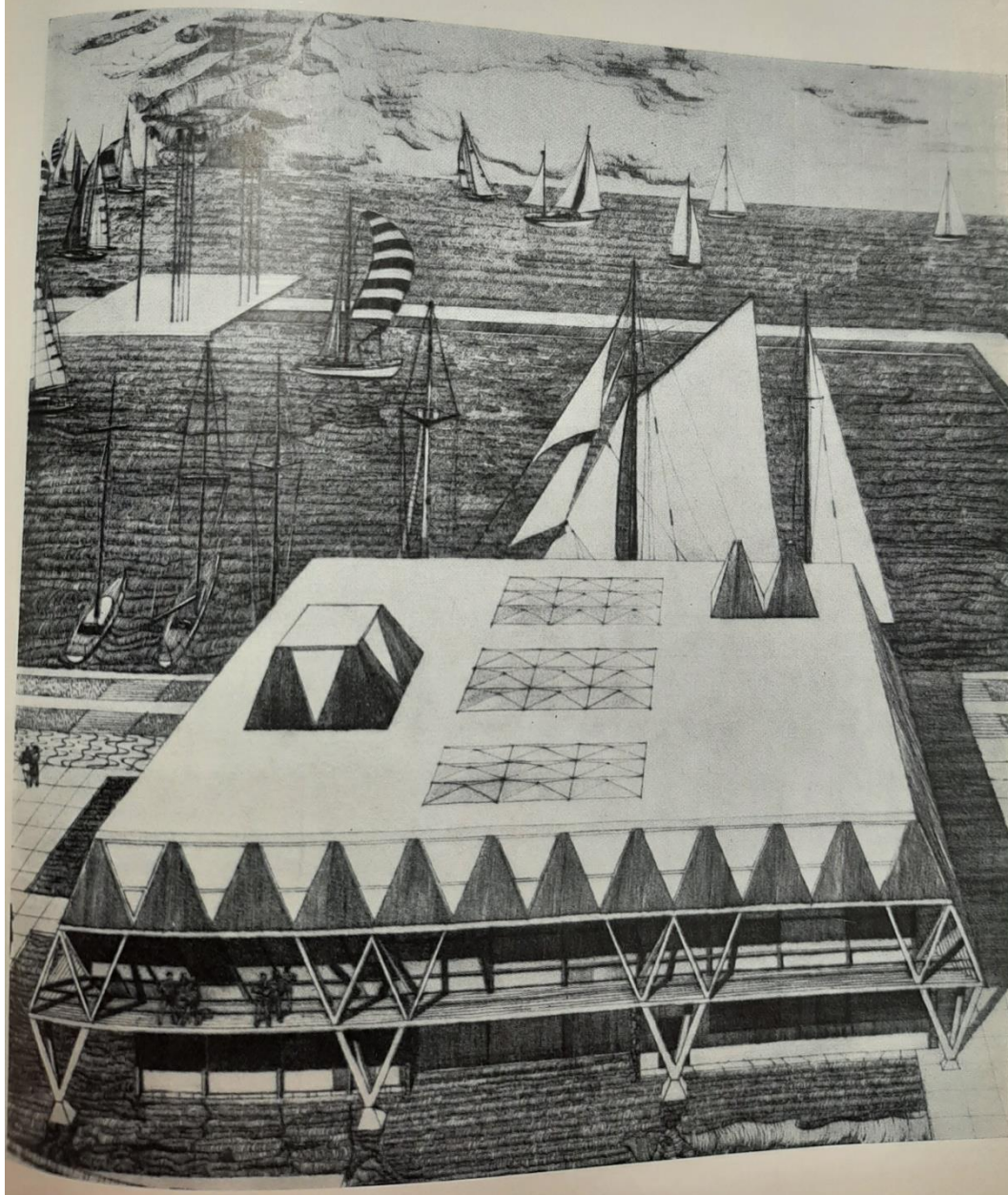
Илл. 24. Эскизный проект главного здания яхт-клуба с прилегающей территорией. Опубликовано в брошюре «Центральный яхт-клуб на Петровском острове в Ленинграде» (1972 г.). ЦГАНТД СПб. Ф. Р-427. Оп. 1. Д. 33. Л. 1 об. — 2.



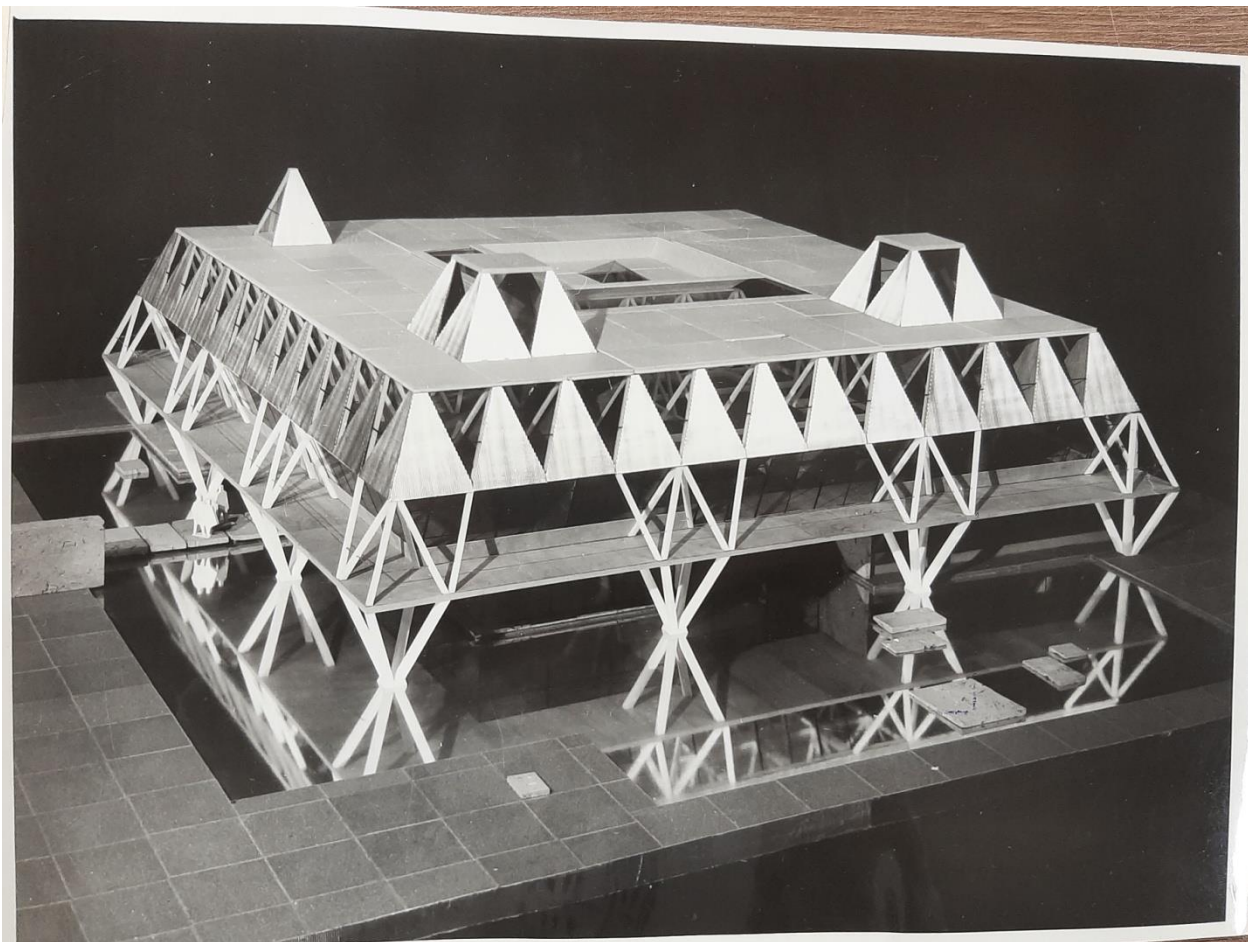
Илл. 25. Эскизный проект главного здания яхт-клуба. Опубликовано: Дуранина И. С., Квятковский И. А., Тарановская М. З. Спортивные и зрелищные здания Ленинграда / И. С. Дуранина, И. А. Квятковский, М. З. Тарановская; под общ. ред. д-ра архитектуры М. З. Тарановской. Л., 1974.



Центральный яхт-клуб. Общий вид главного здания (вариант)

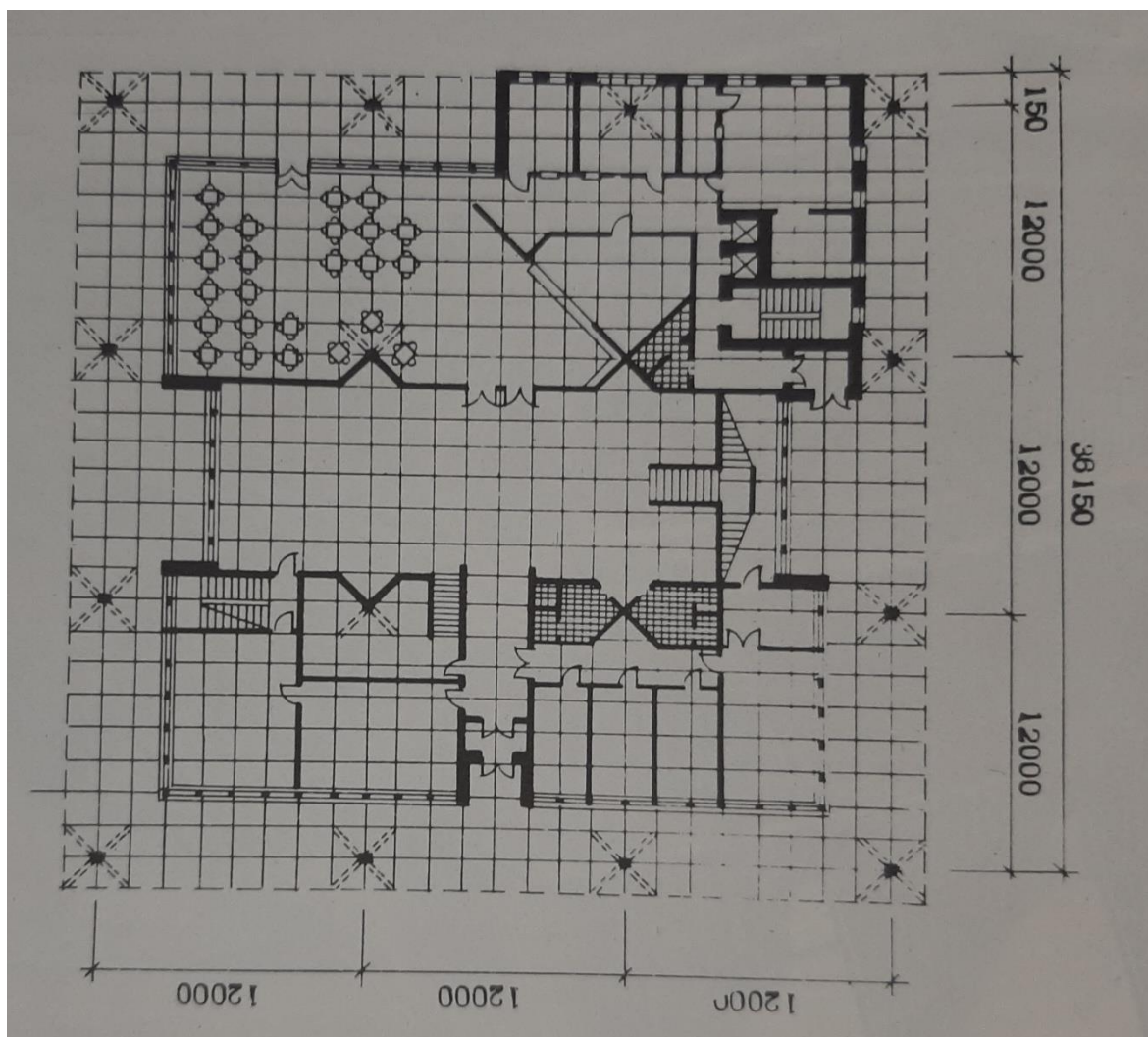


Илл. 26. Эскизный проект. Центральный яхт-клуб. Общий вид главного здания (вариант). Опубликовано: Дуранина И. С., Квятковский И. А., Тарановская М. З. Спортивные и зрелищные здания Ленинграда / И. С. Дуранина, И. А. Квятковский, М. З. Тарановская; под общ. ред. д-ра архитектуры М. З. Тарановской. Л., 1974.

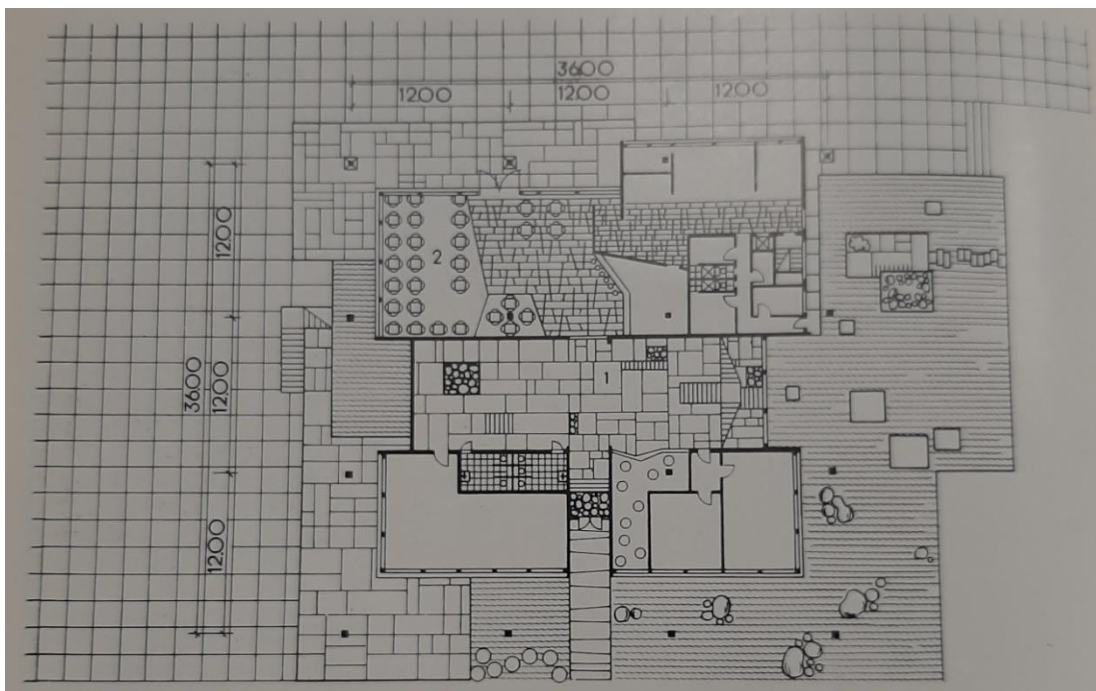


Илл. 27. Макет главного здания центрального яхт-клуба. ЦГАНТД СПб.  
Ф. Р-427. Оп. 1. Д. 33. Л. 7.

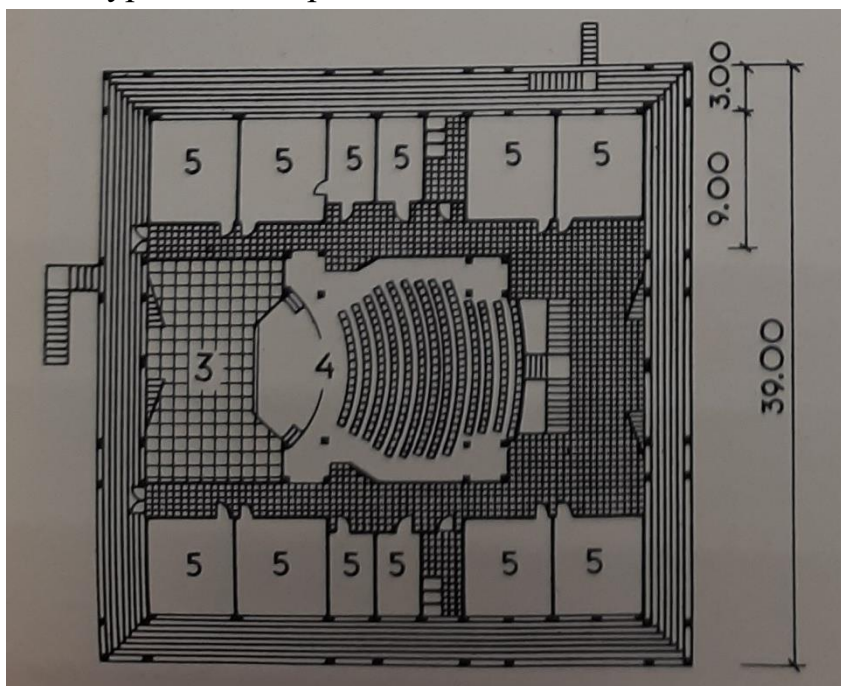




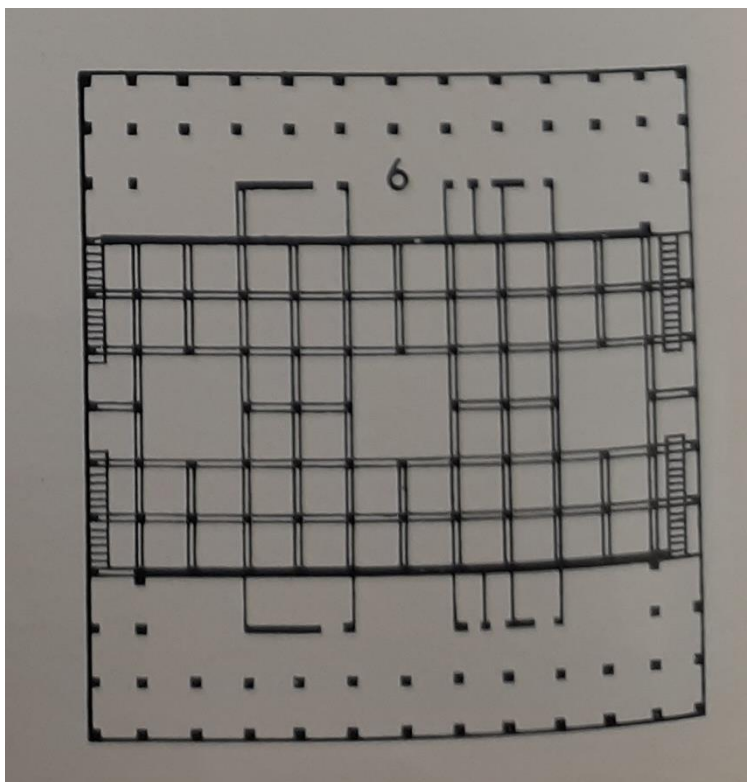
Илл. 28. План первого этажа главного здания центрального яхт-клуба. Опубликовано в брошюре «Центральный яхт-клуб на Петровском острове в Ленинграде» (1972 г.). ЦГАНТД СПб. Ф. Р-427. Оп. 1. Д. 33. Л. 3 об.



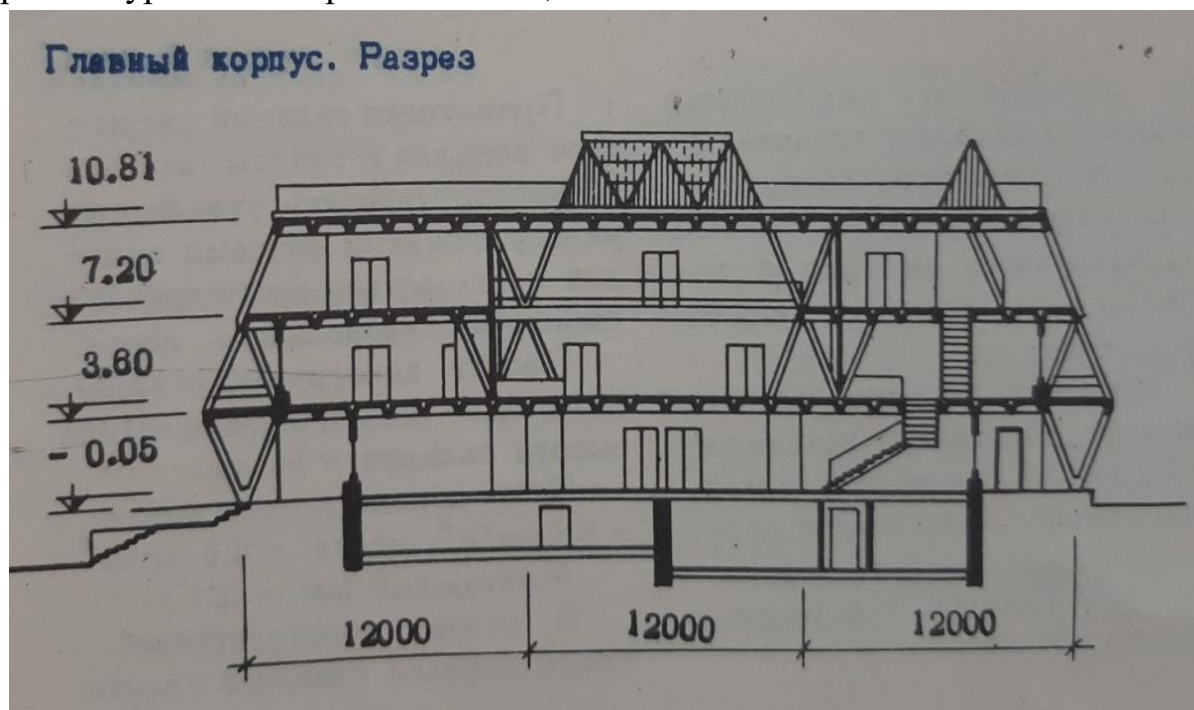
Илл. 29. План первого этажа главного здания центрального яхт-клуба. Под № 1 — вестибюль; под № 2 — кафе. Опубликовано: *Дуранина И. С., Квятковский И. А., Тарановская М. З.* Спортивные и зрелищные здания Ленинграда / И. С. Дуранина, И. А. Квятковский, М. З. Тарановская; под общ. ред. д-ра архитектуры М. З. Тарановской. Л., 1974.



Илл. 30. План второго этажа главного здания центрального яхт-клуба. Под № 3 — кают-компания; № 4 — зрительный зал; № 5 — кабинеты. Опубликовано: *Дуранина И. С., Квятковский И. А., Тарановская М. З.* Спортивные и зрелищные здания Ленинграда / И. С. Дуранина, И. А. Квятковский, М. З. Тарановская; под общ. ред. д-ра архитектуры М. З. Тарановской. Л., 1974.

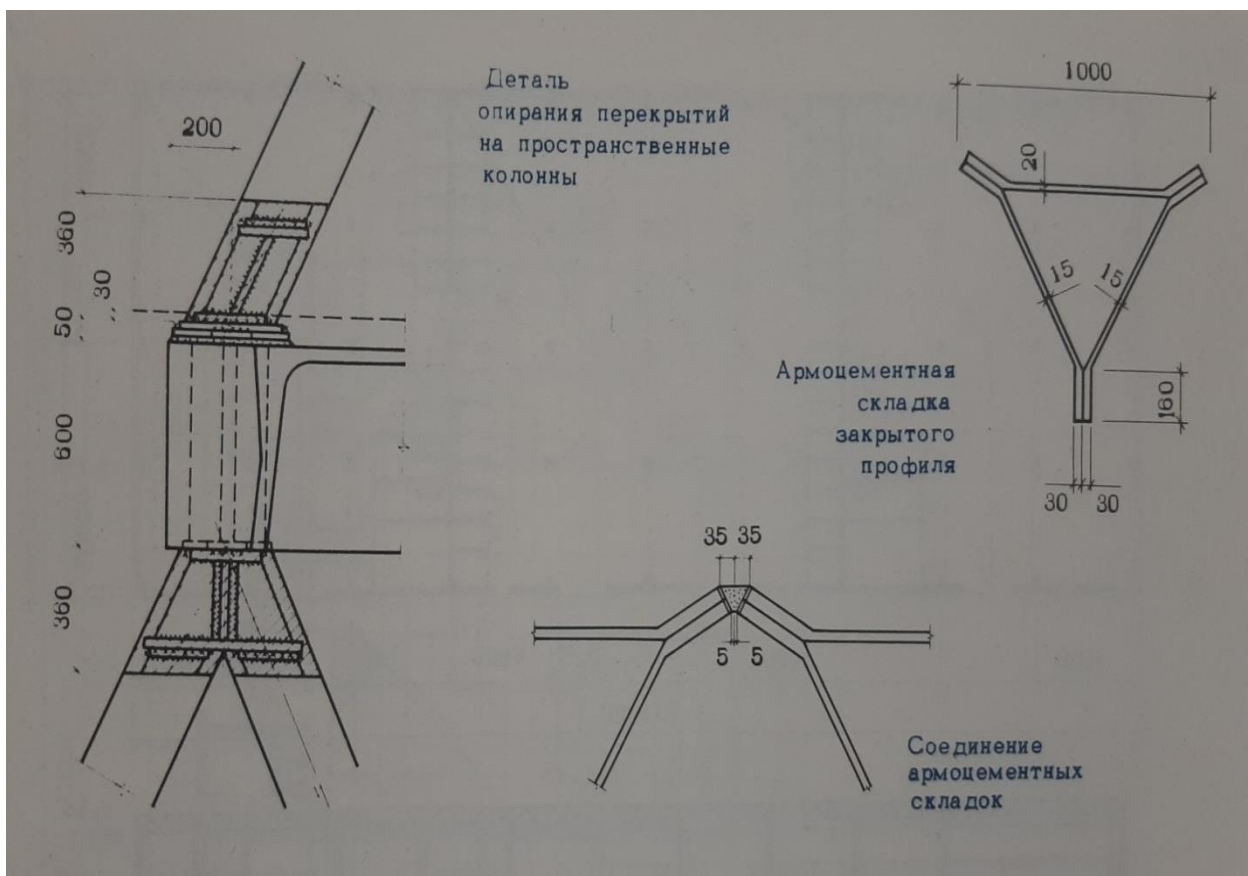


Илл. 31. План третьего этажа главного здания центрального яхт-клуба. Под № 6 — библиотека. Опубликовано: Дуранина И. С., Квятковский И. А., Тарановская М. З. Спортивные и зрелищные здания Ленинграда / И. С. Дуранина, И. А. Квятковский, М. З. Тарановская; под общ. ред. д-ра архитектуры М. З. Тарановской. Л., 1974.

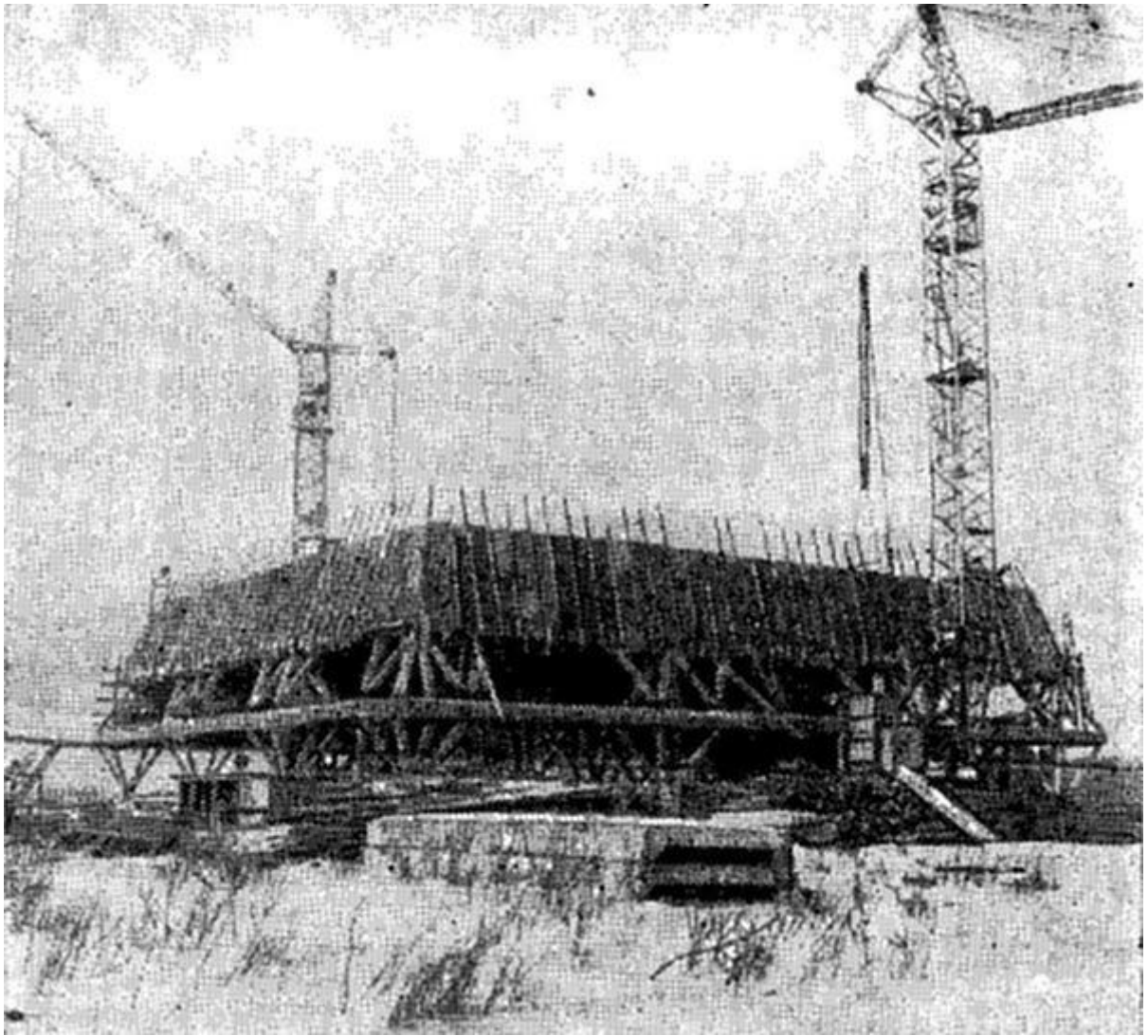


Илл. 32. Разрез главного корпуса центрального яхт-клуба. Опубликовано в брошюре «Центральный яхт-клуб на Петровском острове в Ленинграде» (1972 г.). ЦГАНТД СПб. Ф. Р-427. Оп. 1. Д. 33. Л. 3 об.





Илл. 33. Конструктивные элементы главного здания центрального яхт-клуба. Опубликовано в брошюре «Центральный яхт-клуб на Петровском острове в Ленинграде» (1972 г.). ЦГАНТД СПб. Ф. Р-427. Оп. 1. Д. 33. Л. 4 об.



Илл. 34. Фотография строящегося главного здания центрального яхт-клуба. 1978 г. Опубликовано: На строительстве Ленинградского Центрального яхт-клуба ВС ДСО «Труд» // Катера и яхты. 1978. №3 (73). С. 95.  
<https://www.citywalls.ru/house7583.html>

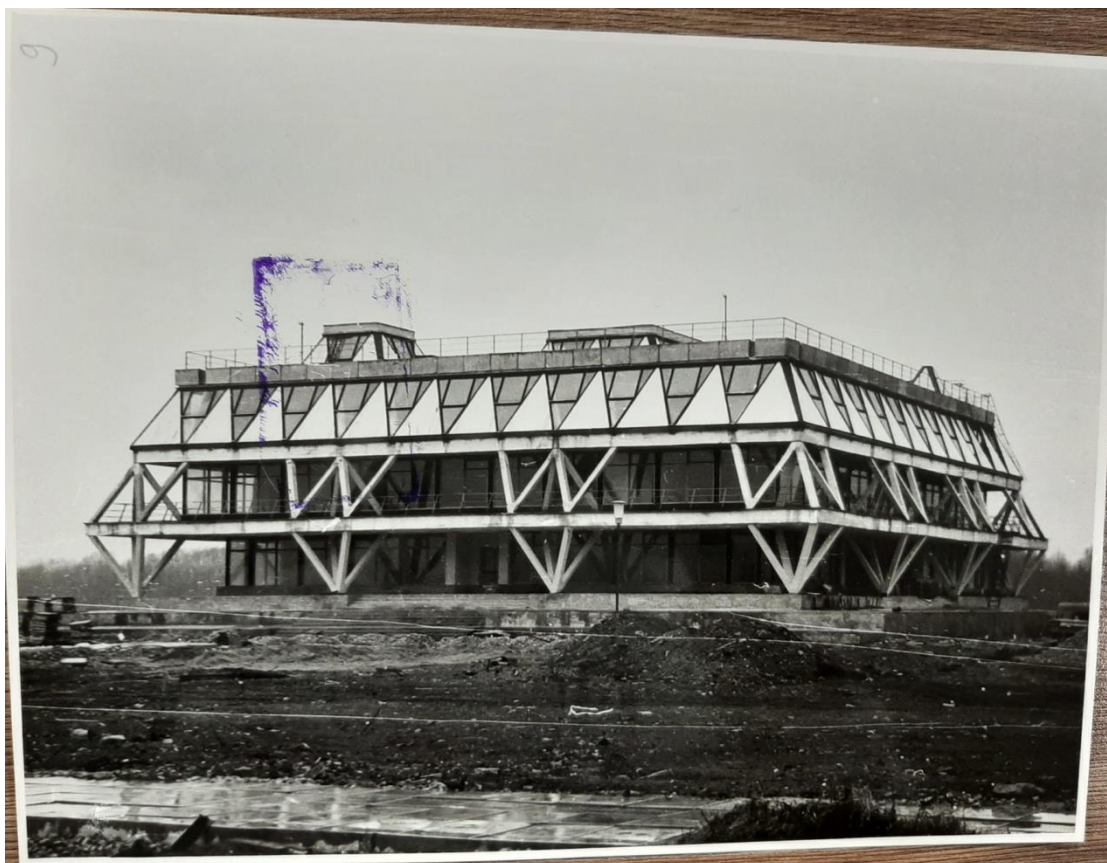


Илл. 35. Фотография. Южный фасад главного здания центрального яхт-клуба. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-427. Оп. 1. Д. 33. Л. 5

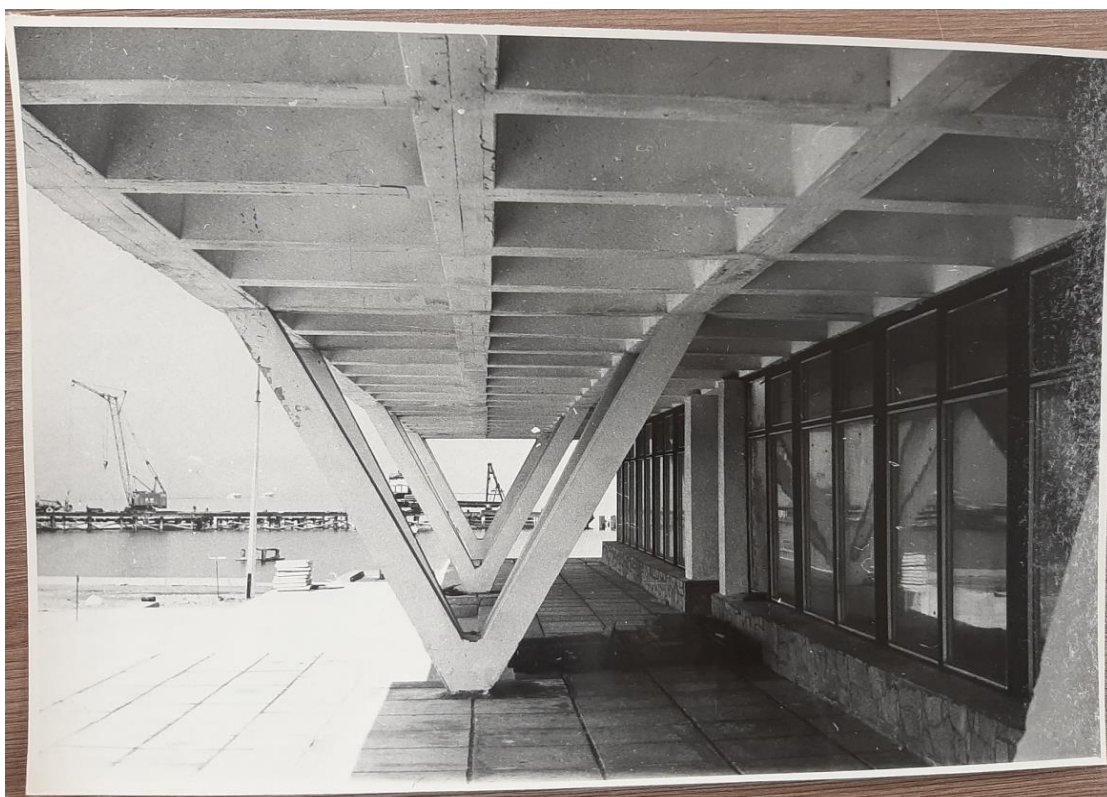


Илл. 36. Фотография. Южный фасад главного здания центрального яхт-клуба. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-427. Оп. 1. Д. 33. Л. 8.

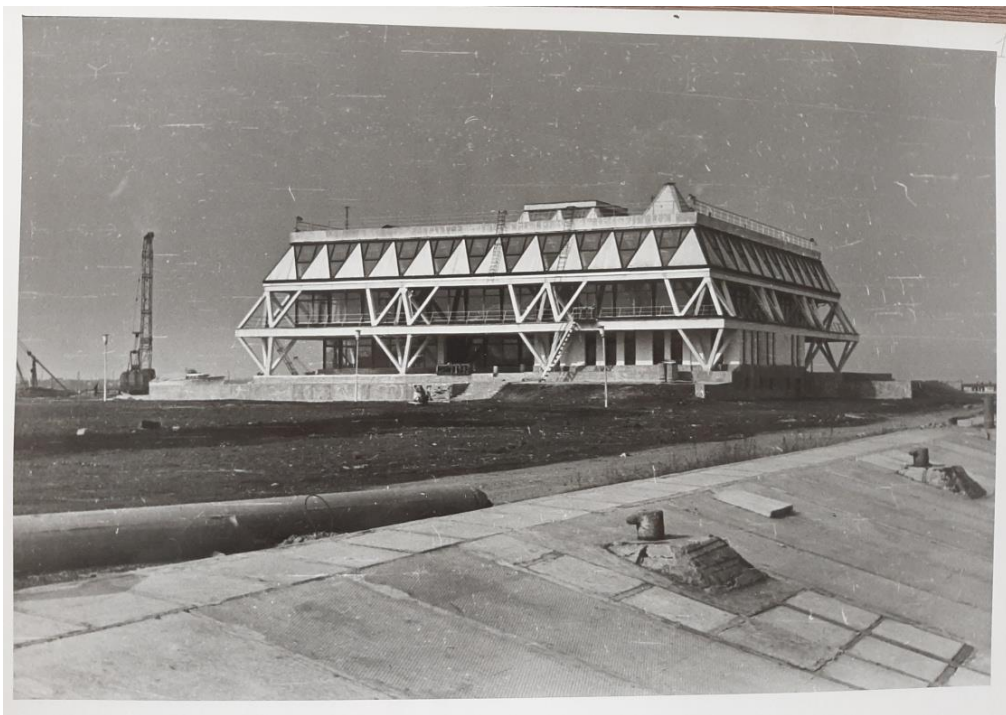




Илл. 37. Фотография. Южный и восточный фасады главного здания центрального яхт-клуба. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-427. Оп. 1. Д. 33. Л. 9.



Илл. 38. Фотография. Детали опорной конструкции главного здания центрального яхт-клуба. На заднем плане мол Гостевой гавани. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-427. Оп. 1. Д. 33. Л. 10.



Илл. 39. Фотография. Восточный и северный фасады главного здания центрального яхт-клуба. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-427. Оп. 1. Д. 33. Л. 11.



Илл. 40. Фотография. Интерьер главного здания центрального яхт-клуба. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-427. Оп. 1. Д. 33. Л. 13.



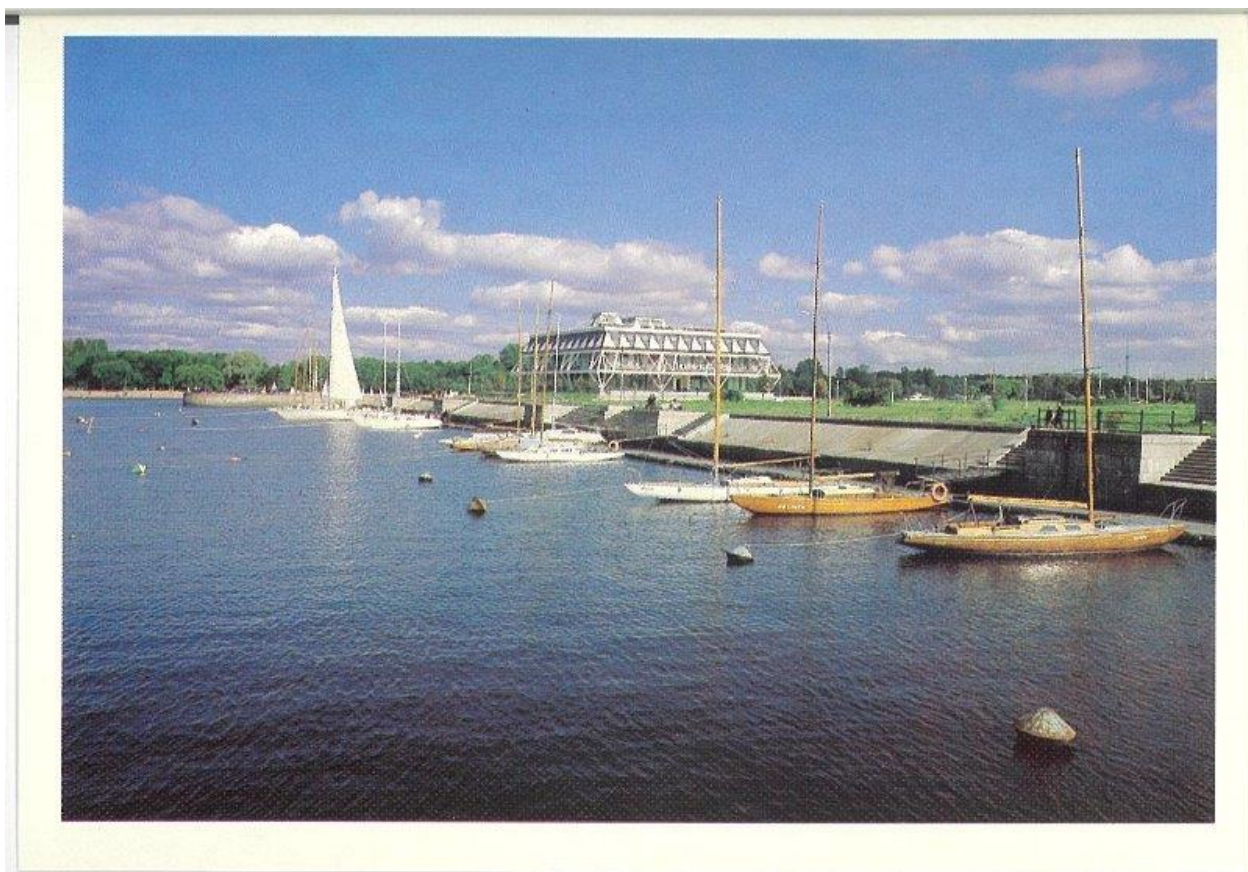


Илл. 41. Фотография. Восточный и южный фасады главного здания центрального яхт-клуба. На заднем плане видны краны, строившие мол (дамбу) Гостевой гавани. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-427. Оп. 1. Д. 33. Л. 12.



Илл. 42. Вид на мол (дамбу) Гостевой гавани и главное здание центрального яхт-клуба со стороны акватории Финского залива. Фотограф И. Сабадаш. 1979 г. Архив Государственного музея истории Санкт-Петербурга.  
<https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=32538610>













Илл. 43. Вид на Гостевую гавань и главное здание центрального яхт-клуба с мола (дамбы). Фотооткрытка. 1989 г. Собрание Ковровского историко-мемориального музея. <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=33307464>

## Историко-культурный опорный план



1. Выявленный объект культурного наследия: Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, 9, литера К) 1978-1980 г.
2. Объект культурного наследия регионального значения - Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов "Ропс и К" ( г. Санкт-Петербург, Петровская коса, 9, литера Б) 1900-1910г.
3. Объект культурного наследия регионального значения - Сад (Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов "Ропс и К" с садом)( г. Санкт-Петербург, Петровская коса, 9, литера Б) 1930-е г.

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
|  | Объект культурного наследия   |  | - сквер б/н северо-западнее д. 7 по Петровской косе   |
|  | Территория объекта культурного наследия   |  | - современные здания (сооружения)   |
|  | Водная система (р. Малая Невка)   |  | - причальное сооружение наб. левого берега М. Невки от реки Керосиновка до защитного мола 1967 г. |
|  | Защитный мол и набережная Яхт-клуба на Петровском острове (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9 - 1973 г. |   |   |
|  | Сооружение набережной западной оконечности Петровского острова (включая Гребной порт) до мола 1966г.            |   |   |

## Содержание

<b>Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы</b>	стр. 1-19
<b>Приложение № 1.</b> Копия Распоряжения КГИОП № 275-рп от 07.04.2022 «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», об утверждении границ территории объекта культурного наследия».	стр. 20-25
<b>Приложение № 2.</b> Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы.	стр. 26-45
<b>Приложение № 3.</b> Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К.	стр. 46-57
<b>Приложение № 4.</b> Копия Технического паспорта здания по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровская коса, дом 9, литера К, выданного Филиалом ГУП «ГУИОН» ПиБ Петроградского района 29.11.2010 г.; Копии поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровская коса, дом 9, литера К.	стр. 58-75
<b>Приложение № 5.</b> Проект Предмета охраны объекта культурного наследия «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба».	стр. 76-81
<b>Приложение № 6.</b> Проект границ территории объекта культурного наследия «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба».	стр. 82-85
<b>Приложение № 7.</b> Копия договора 22.03.2022 г. № 17-03/22 на проведение ГИКЭ.	стр. 86-95
<b>Приложение № 8.</b> Копия договора с экспертом на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 15 августа 2022 г. № 15-08/22-01.	стр. 96-99
<b>Приложение № 9.</b> Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.	стр. 100-156
<b>Содержание</b>	стр. 157