

## **АКТ**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» при устройстве временного причала, примыкающего к земельному участку по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, участок 1 (у дома 12, литера А), разработанного ООО «Восстановление» в 2021 г., (Шифр 16/04/21-СОКН)**

«21» июня 2021 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «27» мая 2021 года по «21» июня 2021 года, на основании договора ООО «Восстановление» с экспертом от 27.05.2021 г. № 1 (Приложение №10).

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

г. Санкт-Петербург

### **3. Заказчик экспертизы**

ООО «ХАУС ДЕВЕЛОПМЕНТ»

127087, г. Москва, ул. Новозаводская, д. 8, корп. 4, этаж 1,

пом. VIII, комн. 4, офис 1.

ИНН 7810747192

**Санкт-Петербург  
2021**

#### 4. Сведения об эксперте.

Государственная историко-культурная экспертиза проведена независимым экспертом, соответствующим требованиям, предусмотренным Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертом **Петуховой Ниной Михайловной**.

Фамилия, имя, отчество	Петухова Нина Михайловна
Образование	Высшее; Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Архитектор; искусствовед.
Стаж работы по профессии	38 лет.
Место работы и должность, сведения об аттестации	Доцент кафедры архитектурного и градостроительного наследия ФГБОУ ВО Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МКРФ № 219 от 27.02.2019 г.)
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

## 5. Информация об ответственности эксперта:

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Эксперт: Петухова Н.М.

«21» июня 2021 г. *(подписано усиленной электронной квалификационной подписью)*

## 6. Цели и объекты экспертизы:

### 6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров, при устройстве временного причала, примыкающего к земельному участку по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, участок 1 (у дома 12 литера А).

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

Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров, при устройстве временного причала, примыкающего к земельному участку по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, участок 1 (у дома 12, литера А), разработанного ООО «Восстановление» в 2021 г., (Шифр 16/04/21-СОКН)

*Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия. 16/04/21-СОКН. Том 4.*

## 7. Перечень документов, представленных Заявителем:

- Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров, при устройстве временного причала, примыкающего к земельному участку по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, участок 1 (у дома 12, литера А), разработанного ООО «Восстановление» в 2021 г., (Шифр 16/04/21-СОКН);

- Копия плана границ объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», утвержденного 01.03.2010, утвержденного заместителем председателя КГИОП А.А. Разумовым (Приложение №6);

- Копия распоряжения КГИОП от 23.10.2014 № 10-687 об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Приложение №6);

- Копия решения Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 31.10.1988 г. № 849 «О взятии под охрану бульваров, садов и парков, находящихся на территории Ленинграда и пригородов» (Приложение №7);

- Копия договора аренды земельного участка от 14.02.2005 № 15/ЗК-001645 (Приложение №8);

- Копия дополнительного соглашения от 20.09.2013 № 1 к договору аренды земельного участка от 14.02.2005 № 15/ЗК-001645 (Приложение №8);

- Кадастровый паспорт земельного участка № 78/201/13-253414 (Приложение №9);

- Рабочая документация «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, регионального значения «Парк «Тихий отдых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров, при устройстве временного причала, примыкающего к земельному участку по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, участок 1 (у дома 12, литера А), разработанного ООО «Восстановление» в 2021 г. (Шифр 16/04/21), в составе: Том 1. Общая пояснительная записка, Шифр – 16/04/21-ОПЗ; Том 2. Генеральный план. Шифр – 16/04/21 – ГП; Том 3. Архитектурно-строительные решения. Шифр – 16/04/21 – АС.

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

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

**Ограничения для привлечения указанного эксперта к проведению государственной историко-культурной экспертизы, предусмотренные п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, отсутствуют, поскольку эксперт:**

- не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами и/или работниками);
- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностными лицами и/или работниками), а заказчик (его должностные лица и/или работники) не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед экспертом;
- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересован в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

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

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

- изучение проектной документации «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, регионального значения «Парк «Тихий отдых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров, при устройстве временного причала, примыкающего к земельному участку по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, участок 1 (у дома 12, литера А), на основании которой был разработан *Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.16/04/21-СОКН. Том 4.*

- анализ представленного на экспертизу раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров, при устройстве временного причала, примыкающего к земельному участку по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, участок 1 (у дома 12, литера А);

- визуальное обследование и натурная фотофиксация (Приложение № 5);

- историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные исследования. На основании данных исследований была составлена историческая справка (Приложение №1), иконография (Приложение №2) и историко-культурный опорный план (Приложение №4);

- анализ положений российского законодательства, подзаконных и нормативных актов, действующих в отношении объекта проектирования, предписаний регионального органа по охране объектов культурного наследия.

Объем собранных материалов и проведенных исследований достаточен для подготовки заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы.

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

«Парк «Тихий отдых», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров, признан объектом культурного наследия регионального значения на основании решения Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 31.10.1988 № 849 «О взятии под охрану бульваров, садов и парков, находящихся на территории Ленинграда и пригородов» (Приложение № 7);

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров, утверждены 01.03.2010 (Приложение №6);

На основании распоряжения КГИОП от 23.11.2014 № 10-687 утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров (Приложение № 6);

Охранное обязательство на объект культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров не выдавалось.

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» не составлялся.

### **10.1. Сведения о ранее проведенных исследованиях и мероприятиях по учету объекта культурного наследия.**

Историко-культурная экспертиза земельных участков, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, наб. Малой Невки, у дома 12., лит. А. выполненная ООО «Архитектурная мастерская Т.А. Славиной» в 2006 г. (Архив КГИОП)

### **10.2. Краткие исторические сведения (см. приложения № 1 - Историческая справка и №2 - Иконография).**

Исследуемый объект культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» занимает большую часть Каменного острова, который находится в северной части дельты Невы и омывается Большой, Малой и Средней Невками, а также рекой Крестовкой. На шведских и финских картах «допетербургской» истории Невского края этот остров известен под названием «Кивисаари», что в переводе с финского и означает «Каменный». В 1737 году остров официально назвали Каменным. С конца XVIII века Каменный остров становится модным местом летнего отдыха высшей петербургской знати.

В 1746 году владелицей Каменного острова стала графиня А.И. Бестужева-Рюмина, жена канцлера А.П. Бестужева-Рюмина. В течение десяти лет на острове была создана парадная загородная резиденция. На восточном мысу был возведен дворец. При дворце был разбит сад «на французский манер». Вдоль берега Малой Невки была устроена деревянная набережная, построили пристань, возвели земляные бастионы. На плане 1780 года видны липовые аллеи, ведущие от дворца в западном направлении и вдоль набережных, и аллея, пересекающая остров с юга на север. Вдоль Малой Невки были выстроены оранжереи, беседки, гостинный дом, кухня с покоями, «сад красный», «армитаж», бильярдный дом с покоями и залом, зверинец, служебные постройки. Они образовали нарядный фасад острова, который запечатлен на гравюре Махаева «Проспект Каменного острова на Малой Невке».

По своей планировке резиденция на Каменном острове очень близка к московской усадьбе Бестужева-Рюмина в Лефортове, которая строилась в 1740-х годах под руководством архитектора П. Гейдена. Возможно, он же принимал участие в организации работ на Каменном острове. При этом, как и в Москве, основные сооружения усадьбы, по-видимому, выполнялись по специальным проектам, к разработке которых были привлечены лучшие архитекторы того времени.

Расположенный на невысокой каменной террасе дворец пологими спусками-пандусами был связан с садом. По сохранившимся планам острова этого времени и гравюре по рисунку М. Махаева «Проспект сада с северной стороны...» можно получить представление о характере регулярного сада середины XVIII века на острове. Площадь его довольно значительна – более четырех гектаров. Территория сада была разделена на шесть прямоугольных квадратов, сгруппированных попарно по сторонам главной аллеи. Из них ближайшие к дворцу были заняты «партерами-вышивками» прихотливого рокайльного рисунка, выложенного из битого кирпича, песка, угля, и только для бордюров были использованы цветочные посадки. В центре каждой орнаментальной композиции находилась увитая диким виноградом беседка, завершенная куполом; по краям прямых дорожек, ведущих к ним, как и по границам квадратов, были высажены голландские липы, кронам которых декоративной стрижкой придавалась шарообразная форма.

Следующие две пары квадратов представляли собой боскеты, то есть участки, огражденные высокими (более двух метров) зелеными стенами-шпалерами; они состояли из деревянных каркасов, скрытых в густой ровной зелени вьющихся декоративных растений. Специальная стрижка придавала им правильную, почти архитектурную форму «зеленых залов», открывавшихся на аллею полуциркульными входами. Внутри боскетов был устроен питомник плодовых и декоративных растений. Главная аллея имела вид зеленого проспекта, окаймленного геометрически строгими объемами боскетов.

Такие же зеленые шпалеры окружали сад по периметру. Интересным элементом композиции был обширный, регулярно распланированный газон на лугу, расположенном севернее дворцового сада, от которого его отделяла липовая аллея. На фоне огромного зеленого ковра особенно эффектно выглядели водяные затеи: фонтан на центральной прямоугольной площадке и канал, соединенный с овальным прудом.

Другим важным композиционным звеном каменноостровского ансамбля был Эрмитаж на набережной Малой Невки. К центральному прямоугольному залу с чуть срезанными углами примыкали четыре квадратных в плане «кабинета». Восьмигранный купол с фонариком возвышался над залом. Он был весь пронизан светом, благодаря высоким полуциркульным окнам, в простенках между которыми размещались большие зеркала. Фасады были украшены алебастровыми вазами и картушами. Декоративно оформленные кроны деревьев повторяли и развивали основные геометрические мотивы архитектуры здания – овалы и горизонтальные плоскости. Эта композиция завершалась великолепно раскинувшимся водным пространством, создававшим особое настроение, свойственное лишь этому месту «уединения и отшельничества», предназначенному для отдыха и развлечений владельца усадьбы в кругу немногих избранных.

Далее по набережной Малой Невки на берегу, на овальной площадке, напротив неевского камня, который дал название острову, была построена «Галерея или амфитеатр для общественных гуляний» с надписью на фасаде на русском, французском и немецком языках: «ДЛЯ ВСЕХ ЧЕСТНЫХ ЛЮДЕЙ». Эта однопролетная триумфальная арка с примыкающими к ней двумя полукруглыми галереями. Фронтон украшен фигурами сидящих амуров. Силуэт здания прост и рассчитан на восприятие с большого расстояния, с реки. Четкие членения арки и открытых галерей с плоскими пилястрами красиво прорисовывались на фоне парка. Амфитеатр – интересный образец садово-парковой архитектуры XVIII века. Это «зеленый или воздушный театр», предназначавшийся для театральных представлений и музыкальных вечеров на открытом воздухе.

С удивительным мастерством архитектор бестужевской усадьбы формирует ансамбль на острове, организует значительной протяженности пространство вдоль Малой Невки в единое целое. Он выделяет дворец с окружающими его зданиями, центральную часть набережной с Эрмитажем и завершает перспективу на западной оконечности острова галереей для прогулок. Эти умело расставленные архитектурные «акценты» создавали запоминающуюся и легко обозримую живописную панораму. Планировка парковых аллей также была подчинена строгому архитектурному замыслу: с мест их пересечений открывались самые выгодные точки обзора каждого из сооружений комплекса.

В 1765 году остров окончательно стал собственностью императорской фамилии, и в том же году. Екатерина II подарила остров своему сыну Павлу Петровичу – будущему императору Павлу I. Это стало началом этапа активного дачного строительства на Каменном острове. Павел Петрович жаловал участки земли «в вечное и потомственное пользование». Столичная элита сочла остров весьма удобным для проживания и выстроилась в очередь за высочайшим соизволением на строительство дач в соседстве с резиденцией великого князя.

Наиболее активно осваивалась южная оконечность острова, где уже была проложена трасса будущей набережной Малой Невки. При этом участки размежевывались по обе стороны от нее. В числе первых 17 таких участков был и исследуемый участок. В 1787 году территория, совпадающая с территорией изучаемого объекта, в числе других семнадцати наделов, пожалованных Павлом Петровичем, была передана в частное владение. Первой владелицей стала придворная «повивальная бабка», порутчица Е. Гиблер по «данной» на великокняжеское пожалование.

Не позднее 1811г. участок продается клавикордному мастеру Г. Февриеру, который построил деревянную дачу севернее набережной, в так называемой надпойменной части. Как видно из исторического плана Каменного острова 1810-х гг., пойменная часть (южнее набережной) в этот период еще не застраивалась. Там в основном размещались хозяйственные зоны, огороды, купальни и «тони» (затоны для разведения и ловли рыбы). Позднее, по мере того, как береговая линия укреплялась, стало возможно строительство и в непосредственной близости от берега Малой Невки.

В 1824 году обширное владение Февриера перешло к придворному банкиру А. А. фон Ралю, который в 1829 году, в свою очередь, уступил владение в казну за долги. Следующим владельцем стал директор императорских театров князь С. С. Гагарин (1795–1852), после смерти которого во владение вступил С. С. Гагарин-младший.

В последующие годы имение С. С. Гагарина стало дробиться. Часть территории с «Малой Каменноостровской дачей», которая находилась севернее трассы набережной, Гагарин продал жене действительного статского советника М. Я. Гладышевой, а другая часть была продана О. Ф. Целибеевой в 1863 году. Участок от Гладышевой в 1880 году перешел к П. С. Петровой.

П. С. Петрова решает строить новое здание дачи на выкупленном участке. Она берет в аренду участок земли дворцового управления, который примыкает к ее участку. В последующие годы Петрова, являясь владелицей благоприобретенного участка, сумела расширить свое владение за счет аренды участка, примыкающего с востока, где был построен служебный флигель, а затем прирезки земли Запасного двора в 1896–1897годах.

На архивных планах 1896–1897 годов показаны отрезки земли парка, которые были отданы Петровой по прошению в аренду на 90 лет. Так территория ее владения значительно увеличилась, что позволило в восточной части участка построить службы и разбить сад.

В 1902 году, когда Петрова решила продать свою дачу, ее владение представляло собой благоустроенный участок, на территории которого, кроме главного дома, были выстроены: небольшая беседка на берегу, службы в восточной части участка, а также разбиты дорожки и сделаны насаждения. Эти улучшения и постройки, как уже существующие, показаны на генплане 1902 года.

В 1902 году участок П. С. Петровой перешел к новому владельцу. Инженер С. И. Петровский, вскоре после оформления купчей в августе 1902 года, затеял строительство нового служебного флигеля, проект которого сохранился в РГИА.

В 1908 году, после смерти С. И. Петровского, дача на Малой Невке перешла к его младшей дочери Ольге. По причине малолетства (ей не было и 10 лет), интересы Ольги представляла ее мать – О. И. Петровская. В 1913 году участок с дачей был продан Альме Федоровне Вернер, которая владела им до 1917 года.

На топосъемке 1932 года видно, что в этот период еще сохраняется историческое межевание участка Петровой – Петровского. Историческая дачная инфраструктура участка постепенно деградировала. Благоустройство и зеленые насаждения претерпели значительные изменения.

В 1970–1980-х годах в бывшей даче Петровой располагался санаторий «Кардиологический». На территории присутствовали посадки зеленых насаждений. Подходы к корпусу были вымощены бетонными плитками, имелись дорожки с набивным покрытием. С 1980-х годов здание не использовалось. Историческая планировка сада на участке, существовавшего с середины XIXв., была изменена к 1900-м годам, а в советский период утрачена. Существующая объемно-пространственная композиция сада (дорожно-тропиночная сеть с основными группами зеленых насаждений и травяные газоны в центральной части территории) относится к периоду 1980-х – начало 2000-х годов. Ценные зеленые насаждения на участке, являющиеся предметами охраны паркового ландшафта, располагаются по периметру участка, за исключением юго-западной угловой части, и к юго-востоку от главного здания. Это группы старо- и средневозрастных деревьев.

В 2004 году выполнен проект благоустройства и озеленения участка парка на территории бывшей дачи П. С. Петровой. Планировка участка выполнялась с восстановлением ландшафта и прогулочных дорожек с учетом сохранившихся элементов исторической планировки, а также

реставрационным ремонтом исторической ограды участка, сохранением существующих растений, посадкой декоративных видов деревьев и кустарников.

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

Парк «Тихий отдых» занимает большую часть Каменного острова, который находится в дельте реки Невы. В 1988 г. «Парку «Тихий отдых» присвоен статус памятника истории и культуры (Решение Ленинградского городского совета народных депутатов № 849 от 30.10.1988 г.). На территории парка расположены объекты культурного наследия, имеющие самостоятельные предметы охраны. Некоторые из них отнесены к объектам культурного наследия федерального значения. Поэтому вид объекта определен как ансамбль.

Территория парка облагорожена. Парк местами выглядит заброшенным, несмотря на статус объекта культурного наследия. Некоторые достопримечательности и объекты инфраструктуры требуют реставрации.

В настоящее время территории, занимаемые «Парком «Тихий отдых» различаются по степени исторической достоверности и завершенности. На острове много ценных, старовозрастных деревьев.

Исторические аллеи посадки сохранились фрагментарно. Аллеи, составляющие предмет охраны, ухожены. Зеленые насаждения в парке представлены как в виде групп и массивов, так и в виде регулярных аллеи посадок вдоль проезжей части 1-ая и 2-ая Березовые аллеи (преимущественно береза), Большая аллея (липа), восточный участок наб.р. Средней Невки, наб. р. Большой Невки (липа). Аллеи посадки частично сохранились на наб. р. Крестовки, наб. р. Малой Невки, Боковой аллеи, Театральной аллеи, Полевой улицы. Хорошо сохранились аллеи посадки из старовозрастной липы на Средней аллее и параллельной ей дорожке с пешеходным движением.

Исследуемый участок парка с кадастровым номером 78:07:0003225:1001 атрибутирован как участок по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, участок 1 (у дома 12, лит. А).

Рассматриваемый объект, расположенный в прибрежной защитной полосе в южной части Каменного острова, представляет собой причальную стенку, примыкающую к данному земельному участку. Причальная стенка представляет собой железобетонную конструкцию, облицованную гранитом. В вертикальной поверхности причальной стенки со стороны Малой Невки в теле конструкции расположены металлические закладные детали – причальные рымы, у которых утрачены кольца. Поверхность частично коррозирована и покрыта ржавчиной. По результатам визуального обследования, дефектов, влияющих на прочность и несущую способность причальной стенки не обнаружены. Техническое состояние оценивается как работоспособное.

### **10.4. Описание и анализ проектных решений по объекту «Устройство временного причала, примыкающего к земельному участку объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, участок 1 (у дома 12, литера А)» и предусмотренных мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.**

Представлен на экспертизу раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров, при устройстве временного причала, примыкающего к земельному участку по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, участок 1 (у дома 12, литера А), разработанного ООО «Восстановление» в 2021 г., (Шифр 16/04/21) в составе:

*Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.16/04/21-СОКН. Том 4.*

ООО «Восстановление» имеет лицензию Министерства культуры РФ на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ от 17 октября 2012 г. №МКРФ 00217 (переоформлена приказом Министерства культуры РФ от 09.07.2019 № 948) (Приложение № 12).

При проведении экспертизы экспертом дополнительно запрошены и изучены следующие тома проектной документации «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» при устройстве временного причала, примыкающего к земельному участку по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, участок 1 (у дома 12, литера А), разработанные ООО «Восстановление» в 2021 г. (Шифр 16/04/21), послужившие исходными данными для разработки решений по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров: Том 1. Общая пояснительная записка, Шифр – 16/04/21-ОПЗ; Том 2. Генеральный план. Шифр – 16/04/21 – ГП; Том 3. Архитектурно-строительные решения. Шифр – 16/04/21 – АС.

Указанные разделы проектной документации разработаны для устройства временного понтонного причала. Они не предусматривают изменений в элементах предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых».

Ранее на выбранном под устройство причала месте существовала стационарная пристань со сходнями. Это подтверждается планом участка 1902 г. и фотографией вида «Дома Голицынского», сделанной с Петроградской стороны в 1904 году.

В соответствии с планом участка С.И. Петровского, нарисованного в 1902 году, на набережной реки Малой Невки, у нынешнего участка 1 изображена схема территории с нанесенным причалом на набережной р. Малой Невки (См. Приложение № 2 Иконография; иллюстрация № 8; № 8а).

На сохранившейся открытке издательства «Ришар», изданной в 1904 году, изображен вид на Малую Невку и Каменный остров в части Дома Голицынского (современный адрес: г. Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, дом 12, литера А). На фотографии отчетливо виден причал со сходнями, проложенными в том месте, где, в соответствии с рабочей документацией, предусматривается устройство нынешнего понтона (Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, участок 1 (у дома 12, литера А). (См. Приложение № 2 Иконография; иллюстрация № 10; № 10а).

Таким образом, анализ имеющихся иконографических материалов начала XX века, доказывает существование стационарного причала на обозначенном земельном участке. Помимо этого, данные материалы доказывают, что ранее набережная существовала в другом виде - на данный момент утрачены существующие оригинальные – береговая стенка, а также ограждение, располагавшееся на ней и повторяющее границы и конфигурацию береговой линии.

Проектируемый причал состоит из двух частей – понтона 1571 (ООО «Марина Сервис») и трапа. Понтон изготовлен из бетона с добавлением фиброволокна, стальной арматурной сетки, с включением в объем изделия блоков пенополистирола. Деревянный настил понтона изготовлен из лиственницы. Понтон модульный, оснащен внутренними сервисными трубопроводами. Длина – 15 м., ширина – 2,4 м, высота – 1,15 м. Вес – 18,88 т. Трап состоит из металлического каркаса с настилом из лиственницы, оснащен металлическим ограждением с деревянным поручнем. Длина трапа – 6 м., ширина – 1,6 м.

Проектные решения по устройству временного понтонного причала, примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 78:07:0003225:1001, предусматривают:

- Поставку понтона в собранном виде с буксировкой водным транспортом по речной системе Санкт-Петербурга.
- Крепление понтона ко дну реки Малой Невки якорными цепями и якорными блоками.
- Крепление понтона к причальной стенке при помощи металлических крепежей с антикоррозийной защитой, которые привариваются к существующим закладным деталям – причальным рымам, у которых утрачены кольца.
- Крепление трапа к причальной стенке посредством металлических усиленных крепежей, установленных на грунтовые анкера.

Понтон поставляется в собранном виде по реке Малая Невка. Крепление дополнительного оборудования осуществляется в месте установки на воде.

Работы по установке временного понтонного причала проводятся в два этапа: выполнение комплекса подготовительных мер и работы по устройству причала.

В период выполнения предварительных работ оснастка, крепежные элементы и секции переносятся к месту проведения монтажных работ вручную по существующим тропинкам и проходам без движения строительной техники. Это обеспечивает сохранность газона и пешеходных садово-парковых дорожек, являющихся элементами предмета охраны.

Готовое изделие причала доставляется к месту монтажа и установки в собранном виде по водной системе рек Санкт-Петербурга при помощи водного транспорта. Способ крепления причала к буксиру – при помощи тросов или канатов.

Длина крепежной буксировочной оснастки и скорость буксирующего плавсредства должна обеспечивать безопасную проводку причала по рекам вдоль объектов набережных, исключая их повреждения.

Проектными решениями предусмотрен крепеж причала к существующим в теле причальной стенки металлическим закладным деталям, что обеспечивает сохранность исторического гранитного банкета (берегоукрепления), являющегося элементом предмета охраны.

В связи с тем, что причал понтонный и устраивается на воде, то он не меняет следующие элементы охраны: конфигурацию территории - очертания береговой линии реки Малой Невки; элементы планировочной структуры с зелеными насаждениями.

В процессе работ по устройству временного причала не подлежат изменению и сохраняются вертикальные отметки, и существующая планировка земельного участка объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» к которому примыкает временный причал.

В соответствии с проектными решениями – декоративные резные элементы ограждающей конструкции сходни выполняются в стилистике декоративных элементов строений, расположенных на территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», непосредственно примыкающей к земельному участку части территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых». Это создает визуальную связь между строениями - Дом Голицынского, Чайный домик и временным причалом и не нарушает целостного восприятия архитектурно-художественного и планировочного решения территории.

Все работы по восстановлению нарушенного благоустройства проводятся с максимальных сохранением зеленых насаждений и газона, входящих в предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых».

Анализ мероприятий, описанных в *Разделе документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.16/04/21-СОКН. Том 4* показал, что проектными решениями не предусматриваются работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых».

В соответствии с распоряжением КГИОП от 23.10.2014 № 10-687:

- элементами предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров, в части внешних композиционных связей являются: панорамы, воспринимаемые с обоих берегов омывающих остров рек. Проектными решениями предусматривается выполнение декоративных резных элементов ограждающей причальной конструкции в стилистике декоративных элементов, расположенных на территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», что не нарушает целостного восприятия архитектурно-художественного и ландшафтно-композиционного решений. Данный элемент предмета охраны сохраняется.

- элементами предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров, в части объемно-пространственного и планировочного решения территории является: конфигурация

территории в плане – очертание береговых линий реки Малой Невки. В связи с тем, что причал размещается на воде – он не меняет данный элемент предмета охраны.

- элементами предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров, в части объемно-пространственного и планировочного решения территории является: сочетание открытых пространств с архитектурными сооружениями - Дом Голицынского с участком парка и оградой. Так как временный понтонный причал располагается на воде – он не меняет данный элемент предмета охраны.

- элементами предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров в части гидротехнической системы является: береговая линия реки Малой Невки – абрис береговой линии, береговой откос, тип берегоукрепления – банкет. В соответствии с тем, что проектными решениями не предусматриваются никакие виды земляных работ, а крепление причала и трапа осуществляется к обнаруженным в процессе технического обследования в теле причальной стенки металлическим закладным деталям – причальным рымам – данный элемент предмета охраны остается без изменений.

Предусмотренные проектные решения **не нарушают предмет охраны** объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров и не оказывают на него **негативного воздействия**.

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

Нормативно-правовые документы, используемые при проведении государственной историко-культурной экспертизы:

- Федеральный закон от 25.06.2020 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»;

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП «О направлении Методических рекомендаций по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

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

- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования»;

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

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

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

- ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения»;
- ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения. (действует с 1 июня 2015 г.)»;
- ГОСТ Р 56891.1-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации»;
- ГОСТ Р 56891.2-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры»;
- ГОСТ Р 56891.4-2016. «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 4. Исторические территории Акт ГИКЭ проектной документации по сохранению объекта культурного наследия рег. № 01-26-1166 от 30.05.2019 г.»;
- СП82.13330.2016 «Благоустройство территорий», актуализированная редакция СНиП III-10-75»;
- СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87»;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие положения»;
- СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство»;
- ТСН 30-306-2002 «Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга»;
- СП 63.13330.2018 «Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения». Актуальная редакция СНиП 52-01-2003;
- СП 58.13330.2012 «Гидротехнические сооружения. Основные положения». Актуализированная редакция СНиП 33-01-2003;
- СП 287.1325800.2016 «Сооружения морские причальные. Правила проектирования и строительства»;
- ГОСТ Р 54523-2011 «Портовые гидротехнические сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»;
- ГОСТ Р 55561-2013 «Внутренний водный транспорт. Портовые гидротехнические сооружения. Требования безопасности»;

## **12. Обоснование выводов экспертизы:**

Анализ раздела рабочей документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров при устройстве временного причала, примыкающего к земельному участку по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, участок 1 (у дома 12, литера А), разработанного ООО «Восстановление» в 2021 г., (Шифр 16/04/21-СОКН) показал, что:

1) раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров, при устройстве временного причала, примыкающего к земельному участку по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, участок 1 (у дома 12, литера А), удовлетворяет требованиям по сохранению объектов культурного наследия, изложенным в главе VII Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народом Российской Федерации», а также закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и соответствует действующему законодательству в области государственной охраны объектов культурного наследия;

2) раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров, при устройстве временного причала, примыкающего к земельному участку по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки,

участок 1 (у дома 12, литера А), разработан с учетом действующих нормативных требований в части состава, содержания и оформления;

3) при проведении работ по устройству временного причала, примыкающего к земельному участку по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, участок 1 (у дома 12, литера А) с учетом предусмотренных экспертируемой документацией мероприятий сохранность объектов культурного наследия обеспечивается.

4) Представленный на экспертизу раздел рабочей документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров, при устройстве временного причала, примыкающего к земельному участку по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, участок 1 (у дома 12, литера А)», разработан в соответствии с действующим законодательством «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (№ 73-ФЗ от 25 июня 2002 г.)

### **13. Выводы экспертизы:**

По результатам экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, 12, устройство временного причала, примыкающего к земельному участку по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, участок 1 (у дома 12, литера А), разработанного ООО «Восстановление» в 2021 г., (Шифр 16/04/21-СОКН), экспертом сделан вывод о **возможности обеспечения сохранности** объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров при устройстве временного причала, примыкающего к земельному участку по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, участок 1 (у дома 12, литера А), **Положительное заключение.**

**Эксперт:** Петухова Н.М.

*«21» июня 2021 года (подписано усиленной электронной квалификационной подписью)*

Дата подписания экспертизы: *«21» июня 2021 года*

**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 экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью.**

**Перечень приложений к заключению экспертизы:**

- Приложение № 1* Историческая справка.  
*Приложение № 2* Иконография.  
*Приложение № 3* Ситуационный план.  
*Приложение № 4* Историко-культурный план.  
*Приложение № 5* Материалы фотофиксации  
*Приложение № 6* Документация КГИОП.  
*Приложение № 7* Выкопировка выписки из решения Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 31.10.1988 № 849 «О взятии под охрану бульваров, садов и парков, находящихся на территории Ленинграда и пригородов».  
*Приложение № 8* Копии материалов, представленных Заявителем  
*Приложение № 9* Копии документов технического учета.  
*Приложение № 10* Копии агентского договора и договора экспертом.  
*Приложение № 11* Копии лицензий.

### **Приложение № 1**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» при устройстве временного причала, примыкающего к земельному участку по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, участок 1 (у дома 12, литера А), разработанного ООО «Восстановление» в 2021 г., (Шифр 16/04/21-СОКН)

### **Историческая справка**

## Историческая справка

объект культурного наследия регионального значения

«Парк «Тихий отдых», 1 пол. XVIII в.,

расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров.

(Решение исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 31.10.1988 № 849 «О взятии под охрану бульваров, садов и парков, находящихся на территории Ленинграда и пригородов»)

Исследуемый объект культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» занимает большую часть Каменного острова, который находится в северной части дельты Невы и омывается Большой, Малой и Средней Невками, а также рекой Крестовкой. На шведских и финских картах «допетербургской» истории Невского края этот остров известен под названием «Кивисаари», что в переводе с финского и означает «Каменный». Согласно легенде, название острова связано с неким огромным валуном, поднимавшимся когда-то из невских вод напротив его южного побережья. Впрочем, камней, оставленных древними ледниками, в этих краях так много, что в старину прилегающие к Большой Невке Старую и Новую Деревни, а также село Графское Бестужево-Рюмино называли «Каменный нос»<sup>1</sup>. В 1737 году остров официально назвали Каменным. С конца XVIII века Каменный остров становится модным местом летнего отдыха высшей петербургской знати.

Первой постройкой на Каменном острове стал возведенный в его западной части около 1714 года дворец канцлера Г.И. Головкина, которому остров был пожалован устным повелением Петра I. Юридически «в вечное и потомственное владение» остров был закреплен за Гавриилом Ивановичем в 1727 году. В 1734 году владельцем острова стал сын канцлера А.Г. Головкин. По-видимому, в это время близ восточной стрелки было построено второе усадебное здание – двухэтажный, с высокой «голландской» кровлей дом с примыкавшим к нему садом. Вдоль Малой Невки были проложены первые аллеи.

В 1746 году владелицей Каменного острова стала графиня А.И. Бестужева-Рюмина, жена канцлера А.П. Бестужева-Рюмина. В течение десяти лет на острове была создана парадная загородная резиденция. На восточном мысу был возведен дворец. При дворце был разбит сад «на французский манер». Вдоль берега Малой Невки была устроена деревянная набережная, построили пристань, возвели земляные бастионы. На плане 1780 года видны липовые аллеи, ведущие от дворца в западном направлении и вдоль набережных и аллея пересекающая остров с юга на север. Вдоль Малой Невки были выстроены оранжереи, беседки, гостиный дом, кухня с покоем, «сад красный», «армитаж», бильярдный дом с покоем и залом, зверинец, служебные постройки. Они образовали нарядный фасад острова, который запечатлен на гравюре Махаева «Проспект Каменного острова на Малой Невке».

По своей планировке резиденция на Каменном острове очень близка к московской усадьбе Бестужева-Рюмина в Лефортове, которая строилась в 1740-х годах под руководством архитектора П. Гейдена. Возможно, он же принимал участие в организации работ на Каменном острове. При этом, как и в Москве, основные сооружения усадьбы, по-видимому, выполнялись по специальным проектам, к разработке которых были привлечены лучшие архитекторы того времени.

Расположенный на невысокой каменной террасе дворец пологими спусками-пандусами был связан с садом. По сохранившимся планам острова этого времени и гравюре по рисунку М. Махаева «Проспект сада с северной стороны...» можно получить представление о характере регулярного сада середины XVIII века на острове. Площадь его довольно значительна – более четырех гектаров. Территория сада была разделена на шесть прямоугольных квадратов, сгруппированных попарно по сторонам главной аллеи. Из них ближайшие к дворцу были заняты «партерами-вышивками» прихотливого рокайльного рисунка, выложенного из битого кирпича, песка, угля, и только для бордюров были использованы цветочные посадки. В центре каждой

<sup>1</sup> Пыляев М.И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. – СПб.: Паритет, 2006. С. 27.

орнаментальной композиции находилась увитая диким виноградом беседка, завершенная куполом; по краям прямых дорожек, ведущих к ним, как и по границам квадратов, были высажены голландские липы, кронам которых декоративной стрижкой придавалась шарообразная форма.

Следующие две пары квадратов представляли собой боскеты, то есть участки, огражденные высокими (более двух метров) зелеными стенами-шпалерами; они состояли из деревянных каркасов, скрытых в густой ровной зелени вьющихся декоративных растений. Специальная стрижка придавала им правильную, почти архитектурную форму «зеленых залов», открывавшихся на аллею полуциркульными входами. Внутри боскетов был устроен питомник плодовых и декоративных растений. Главная аллея имела вид зеленого проспекта, окаймленного геометрически строгими объемами боскетов.

Такие же зеленые шпалеры окружали сад по периметру. Интересным элементом композиции был обширный, регулярно распланированный газон на лугу, расположенном севернее дворцового сада, от которого его отделяла липовая аллея. На фоне огромного зеленого ковра особенно эффектно выглядели водяные затеи: фонтан на центральной прямоугольной площадке и канал, соединенный с овальным прудом.

Другим важным композиционным звеном каменноостровского ансамбля был Эрмитаж на набережной Малой Невки. К центральному прямоугольному залу с чуть срезанными углами примыкали четыре квадратных в плане «кабинета». Восьмигранный купол с фонариком возвышался над залом. Он был весь пронизан светом, благодаря высоким полуциркульным окнам, в простенках между которыми размещались большие зеркала. Фасады были украшены алебастровыми вазами и картушами. Декоративно оформленные кроны деревьев повторяли и развивали основные геометрические мотивы архитектуры здания – овалы и горизонтальные плоскости. Эта композиция завершалась великолепно раскинувшимся водным пространством, создававшим особое настроение, свойственное лишь этому месту «уединения и отшельничества», предназначенному для отдыха и развлечений владельца усадьбы в кругу немногих избранных.

Далее по набережной Малой Невки на берегу, на овальной площадке, напротив неевского камня, который дал название острову, была построена «Галерея или амфитеатр для общественных гуляний» с надписью на фасаде на русском, французском и немецком языках: «ДЛЯ ВСЕХ ЧЕСТНЫХ ЛЮДЕЙ». Эта однопролетная триумфальная арка с примыкающими к ней двумя полукруглыми галереями. Фронтон украшен фигурами сидящих амуров. Силуэт здания прост и рассчитан на восприятие с большого расстояния, с реки. Четкие членения арки и открытых галерей с плоскими пилястрами красиво прорисовывалась на фоне парка. Амфитеатр – интересный образец садово-парковой архитектуры XVIII века. Это «зеленый или воздушный театр», предназначенный для театральных представлений и музыкальных вечеров на открытом воздухе.

С удивительным мастерством архитектор бестужевской усадьбы формирует ансамбль на острове, организует значительной протяженности пространство вдоль Малой Невки в единое целое. Он выделяет дворец с окружавшими его зданиями, центральную часть набережной с Эрмитажем и завершает перспективу на западной оконечности острова галереей для прогулок. Эти умело расставленные архитектурные «акценты» создавали запоминающуюся и легко обозримую живописную панораму. Планировка парковых аллей также была подчинена строгому архитектурному замыслу: с мест их пересечений открывались самые выгодные точки обзора каждого из сооружений комплекса.

Основные здания и павильоны на Каменном острове были закончены в 1754 году. Два года спустя появляются последние сооружения, когда близ дворца был построен «трельяжный пруд с галереями» – изысканная архитектурная затея, в высшей степени характерная для дворцово-паркового искусства барокко. Высокая каменная стена с небольшими проемами отделяла часть водного пространства реки, превращая его в замкнутый водоем. На берегу пруда стояли два одноэтажных домика на высоком цоколе, с лестницей, спускающейся к воде. Домики предназначались для содержания в неволе диких зверей. Со стороны реки стена была увенчана ажурными беседками с высокими, изящно прорисованными луковичками куполов.

В 1758 году граф А. П. Бестужев-Рюмин был арестован, выставлен на поругание как «бездельник, клятвонарушитель, изменник отечеству, состарившийся в злодеяниях, и проч.», приговорен к смерти, но прощен и отправлен в ссылку<sup>2</sup>. В 1761 году умерла формальная владелица острова А. И. Бестужева-Рюмина. И хотя в 1762 году Бестужев-Рюмин был освобожден из-под ареста и возвращен из ссылки воцарившейся Екатериной II ко двору, Каменноостровскую резиденцию ему не вернули. Последовал ряд царских указов, передавших Каменный в собственность казны. В 1765 году графу заплатили 30000 рублей и остров окончательно стал собственностью императорской фамилии.

В том же 1765 году Екатерина II подарила остров своему сыну Павлу Петровичу – будущему императору Павлу I. Это стало началом этапа активного дачного строительства на Каменном острове. Павел Петрович жаловал участки земли «в вечное и потомственное пользование». Столичная элита сочла остров весьма удобным для проживания и выстроилась в очередь за высочайшим соизволением на строительство дач в соседстве с резиденцией великого князя.

Наиболее активно осваивалась южная оконечность острова, где уже была проложена трасса будущей набережной Малой Невки. При этом участки размежевывались по обе стороны от нее. В числе первых 17 таких участков был и исследуемый участок. В 1787 году территория, совпадающая с территорией изучаемого объекта, в числе других семнадцати наделов, пожалованных Павлом Петровичем, была передана в частное владение. Первой владелицей стала придворная «повивальная бабка», порутчица Е. Гиблер<sup>3</sup> по «данной» на великокняжеское пожалование.

Не позднее 1811г. участок продается клавиикордному мастеру Г. Февриеру<sup>4</sup>, который построил деревянную дачу севернее набережной, в так называемой надпойменной части. Как видно из исторического плана Каменного острова 1810-х гг., пойменная часть (южнее набережной) в этот период еще не застраивалась<sup>5</sup>. Там в основном размещались хозяйственные зоны, огороды, купальни и «тони» (затоны для разведения и ловли рыбы). Позднее, по мере того, как береговая линия укреплялась, стало возможно строительство и в непосредственной близости от берега Малой Невки.

В 1824 году обширное владение Февриера перешло к придворному банкиру А. А. фон Ралю, который в 1829 году, в свою очередь, уступил владение в казну за долги. Следующим владельцем стал директор императорских театров князь С. С. Гагарин (1795–1852), после смерти которого во владение вступил С. С. Гагарин-младший.

В последующие годы имение С. С. Гагарина стало дробиться. Часть территории с «Малой Каменноостровской дачей», которая находилась севернее трассы набережной, Гагарин продал жене действительного статского советника М. Я. Гладышевой, а другая часть была продана О. Ф. Целибеевой в 1863 году<sup>6</sup>. Участок от Гладышевой в 1880 году перешел к П. С. Петровой<sup>7</sup>.

П. С. Петрова решает строить новое здание дачи на выкупленном участке. Она берет в аренду участок земли дворцового управления, который примыкает к ее участку. В последующие годы Петрова, являясь владелицей благоприобретенного участка, сумела расширить свое владение

<sup>2</sup> Там же.

<sup>3</sup> По данным РГИА (Ф. 485. ПЛАНЫ И ЧЕРТЕЖИ МИДОВ (КОЛЛЕКЦИЯ). Оп. 2. Д. 1209. Генеральный план Каменного острова. 1797г.), вдова Гиблер оставалась владелицей в 1808г.

<sup>4</sup> Генрих Фавьер (?–1832) – первый российский фортепьянный фабрикант. «В архивных и печатных источниках имя Favreуар транскрибировалось как Фавриер (1796), Фаврие (1799), Февриер (1809, 1816, 1822, 1836)». См., Сергеев М. В. Первая фортепианная фабрика в России: новые открытия // Общество и цивилизация. 2015. Т. 2. С. 130–136.

<sup>5</sup> РГИА. Ф. 485. Оп. 2. Д. 1220. Л. 1.

<sup>6</sup> РГИА. Ф. 548. Оп. 1. Д. 1413. Дело о продаже малой Каменноостровской дачи под № 10, принадлежавшей князю Гагарину и части огородного места жене надворного советника Гладышевой. 1862–1863гг.

<sup>7</sup> Петрова Прасковья Степановна – жена потомственного почетного гражданина, попечительница богадельни и приходской школы Общества вспоможения бедным прихожанам Введенской Лейб-гвардии Семеновского полка церкви.

за счет аренды участка, примыкающего с востока, где был построен служебный флигель, а затем прирезки земли Запасного двора в 1896–1897 годах<sup>8</sup>.

На архивных планах 1896–1897 годов показаны отрезки земли парка, которые были отданы Петровой по прошению в аренду на 90 лет. Так территория ее владения значительно увеличилась, что позволило в восточной части участка построить службы и разбить сад.

В 1902 году, когда Петрова решила продать свою дачу, ее владение представляло собой благоустроенный участок, на территории которого, кроме главного дома, были выстроены: небольшая беседка на берегу, службы в восточной части участка, а также разбиты дорожки и сделаны насаждения. Эти улучшения и постройки, как уже существующие, показаны на генплане 1902 года.

В 1902 году участок П. С. Петровой перешел к новому владельцу. Инженер С. И. Петровский, вскоре после оформления купчей в августе 1902 года, затеял строительство нового служебного флигеля, проект которого сохранился в РГИА<sup>9</sup>. На генплане двора старый сарай 1880-х годов постройки, предназначенный к сломке, показан серым цветом, а новый флигель показан желтым: вытянутое прямоугольное в плане пятно нового здания нанесено вдоль восточной межи в углу участка.

Флигель предназначался для хозяйственных нужд и размещения конюшни. Постройка предполагалась деревянная, на каменных фундаментах, с кирпичной глухой стеной, обращенной к соседнему участку М. Л. Нейшеллера. Одноэтажный с мезонином бревенчатый флигель предполагалось обшить вагонкой.

Судя по отзыву архитектора Прейса от 28 августа 1902 г., препятствий к строительству данного флигеля не имелось. Точных указаний о том, когда он был построен, в архивных документах не имеется.

В 1908 году, после смерти С. И. Петровского, дача на Малой Невке перешла к его младшей дочери Ольге. По причине малолетства (ей не было и 10 лет), интересы Ольги представляла ее мать – О. И. Петровская. В 1913 году участок с дачей был продан Альме Федоровне Вернер, которая владела им до 1917 года.

На топосъемке 1932 года видно, что в этот период еще сохраняется историческое межевание участка Петровой – Петровского. Восточную межу закрепляет небольшое служебное строение квадратной конфигурации в углу участка. Именно в этом месте в 1902 году владелец С. И. Петровский планировал выстроить одноэтажный служебный флигель с мезонином. Но зафиксированная на плане топосъемки постройка имеет другую плановую конфигурацию. Авторами историко-культурной экспертизы 2006 года было высказано предположение, что флигель на топосъемке 1932 года – это возведенное после революции двухэтажное деревянное здание, построенное, вероятно, на старом фундаменте первоначального флигеля или даже с использованием его нижних венцов. Это здание сохранялось до 1950-х годов и показано, в том числе, на плане участка архива ПИБ под лит. Б.

Историческая дачная инфраструктура участка постепенно деградировала. Сначала были снесены вспомогательные постройки – беседка на берегу Невки на плане 1932 года уже не показана. Затем кардинально перестроен, а во второй половине 1950-х годов и снесен угловой восточный флигель (лит. Б), отсутствующий на плане топосъемки 1963 года. Благоустройство и зеленые насаждения претерпели значительные изменения. Историческое межевание отмечено искажением, утрачена восточная межа.

В 1970–1980-х годах в бывшей даче Петровой располагался санаторий «Кардиологический». На территории присутствовали посадки зеленых насаждений. Подходы к корпусу были вымощены бетонными плитками, имелись дорожки с набивным покрытием. С 1980-х годов здание не использовалось. Историческая планировка сада на участке, существовавшего с середины XIX в., была изменена к 1900-м годам, а в советский период утрачена. Существующая объемно-пространственная композиция сада (дорожно-тропиночная сеть с основными группами зеленых насаждений и травяные газоны в центральной части территории) относится к периоду

<sup>8</sup> РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 457. Л. 16–18.

<sup>9</sup> РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 440. Л. 32.

1980-х – начало 2000-х годов. Ценные зеленые насаждения на участке, являющиеся предметами охраны паркового ландшафта, располагаются по периметру участка, за исключением юго-западной угловой части, и к юго-востоку от главного здания. Это группы старо- и средневозрастных деревьев.

В 2004 году выполнен проект благоустройства и озеленения участка парка на территории бывшей дачи П. С. Петровой. Планировка участка выполнялась с восстановлением ландшафта и прогулочных дорожек с учетом сохранившихся элементов исторической планировки, а также реставрационным ремонтом исторической ограды участка, сохранением существующих растений, посадкой декоративных видов деревьев и кустарников.

Следует отдельно отметить, что здание стоит под государственной охраной как «Дом Голицынского с участком парка и оградой». Имя Голицынского, однако, не встречается в архивных и библиографических источниках в связи с исследуемым объектом и его территорией. Единственным упоминанием о Голицынском служит надпись карандашом «Голицынского» на обороте одного из листов архивного дела по участку дома 12 (ЦГИА СПб. Ф. 2188. Оп. 1. Д. 96). Время и обстоятельства появления данной надписи неизвестны. Возможно, именно эта надпись послужила основанием привязки имени Голицынского к исследуемому зданию с участком<sup>10</sup>. При проведении исследования в архиве выявлено дело «Чертежи дома А. П. Голицынского на участке, принадлежавшем Дворцовому парку под № 31, по Проезжей дороге и Театральной пл.» (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8876) с планом участка, находившегося в аренде у дворянина Александра Павловича Голицынского. Форма участка, его местоположение на Каменном острове (вблизи Летнего деревянного театра), а также фасад расположенного на участке главного здания не соответствуют аналогичным параметрам исследуемого объекта. Следовательно, объект культурного наследия регионального значения, расположенный по адресу наб. реки Малой Невки, д.12, лит. А., логичнее было бы именовать по имени владелицы данного участка, при которой и было построено здание дачи: «Дом П. С. Петровой с участком парка и оградой».

### **Архивные и библиографические материалы**

*КГИОП Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры*

1. Апартамент-отель. Реконструкция здания по адресу: наб. Малой Невки, 12, лит. А. Предпроектные проработки. СПб, 2002.
2. Историческая справка. Здание б. дачи Петровой на наб. М. Мойки, 12. Сост. Мясникова М. Е.
3. Историко-культурная экспертиза земельных участков, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, наб. Малой Невки, у дома 12., лит.А. «Архитектурная мастерская Т. А. Славиной. 2006.
4. Паспорт памятника. Сост. Мясникова М. Е. 2012 г. Инв. 1657 п.
5. Техническое заключение по результатам инженерного обследования технического состояния строительных конструкций дома № 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-н наб. р. М. Невки.

*ФКУ «Российский государственный исторический архив»*

6. РГИА. Ф. 485. Оп. 2. Д. 1220. Планы южной части Каменного острова со стороны Малой Невки. 1810-е гг.
7. РГИА. Ф. 548. Оп. 1. Д. 298. О позволении князю Гагарину произвести постройку дома на принадлежащем ему на Каменном острове месте. 1832 г.

<sup>10</sup> Мясникова М. Е. Здание б. дачи Петровой на наб. М. Невки, 12, на Каменном острове. Архив КГИОП.

8. РГИА. Ф. 548. Оп. 1. Д. 1413. О продаже малой Каменноостровской дачи принадлежащей кн. Гагарину и части огородного места жене надворного советника Гладышевой. 1862–1863гг.
9. РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 440. Контракты и прошения разных владельцев о разрешении производить перестройки. 1895–1906гг.
10. РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 457. Контракт и прошение П. С. Петровой о сдаче ей в аренду смежного участка на Каменном острове. 1897–1903гг.
11. РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 545. Список арендаторов земельных участков на Каменном острове. 1909–1918гг.
12. ЦГИА СПб. Ф. 2188. Оп. 1. Д. 96. Фасад дачи Петровой.
13. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8876. Чертежи дома А. П. Голицинского на участке, принадлежавшем Дворцовому парку под № 31.

#### *Литература*

14. Александрова Е. Л. Северные окрестности Петербурга: историческое прошлое. М.: Лики России, 2008. 640 с.
15. Архитектура Ленинграда. Площади. Набережные. Проспекты. Памятники. Сады и парки. Л.: Гос. изд-во лит-ры по строительству и архитектуре, 1957. 342 с.
16. Архитектурный ежегодник. Санкт-Петербург, 2003–2004.
17. Весь Петербург на [1894–1917] год: адрес. и справ. кн. г. Санкт-Петербурга. СПб.: А. С. Суворин, 1894–1917.
18. Витязева В. А. Каменный остров: Историко-архитектурный очерк XVIII–XXI вв. М.: Центрполиграф, 2010. 362 с.
19. Кириков Б. М. Архитектура Петербурга-Ленинграда. Страницы истории. СПб.: Коло, 2014. 400 с.
20. Кириков Б. М. Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга: Петроградский район. СПб.: Коло, 2004. 584 с.
21. Сады и парки Ленинграда. / Сост. В. П. Иванова. Л.: Лениздат, 1981. 240 с.
22. Столпянский П. Н. Как возник, основался и рос Санкт-Питер-Бурх. СПб.: Юнипресс, 2010. 347 с.
23. Столпянский П. Н. Петербург. Петроград: Колос, 1918. 376 с.
24. Цылов Н. Атлас Тринадцати частей Санкт-Петербурга. Репринт издания, выпущенного в 1849 г. в Петербурге. М.: Центрполиграф, 2003. 826 с.

#### *Публикации в периодических изданиях*

25. Волошин Я. Деархивация // Salon interior. URL: <https://salon.ru/article/dearhivaciya-4994> (дата обращения: 28.02.2019).
26. Кузнецова Е. Деревянное зодчество съел грибок // Недвижимость и строительство Петербурга. 2002. № 12 (194).
27. Лавров Л., Скорогляд А. Сочетая интересы // Дизайн и строительство. 2004. № 1 (22).
28. Сергеев М. В. Первая фортепианная фабрика в России: новые открытия // Общество и цивилизация. 2015. Т. 2. С. 130–136.

#### *Интернет-ресурсы*

29. Pastvu.com. Ретро фото. // URL: <https://pastvu.com/ps> (дата обращения: 28.02.2019).
30. Дача П. С. Петровой. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга // URL: <http://www.citywalls.ru/house2779.html> (дата обращения: 28.02.2019).

## **Приложение № 2**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» при устройстве временного причала, примыкающего к земельному участку по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, участок 1 (у дома 12, литера А), разработанного ООО «Восстановление» в 2021 г., (Шифр 16/04/21-СОКН)

## **Иконография**

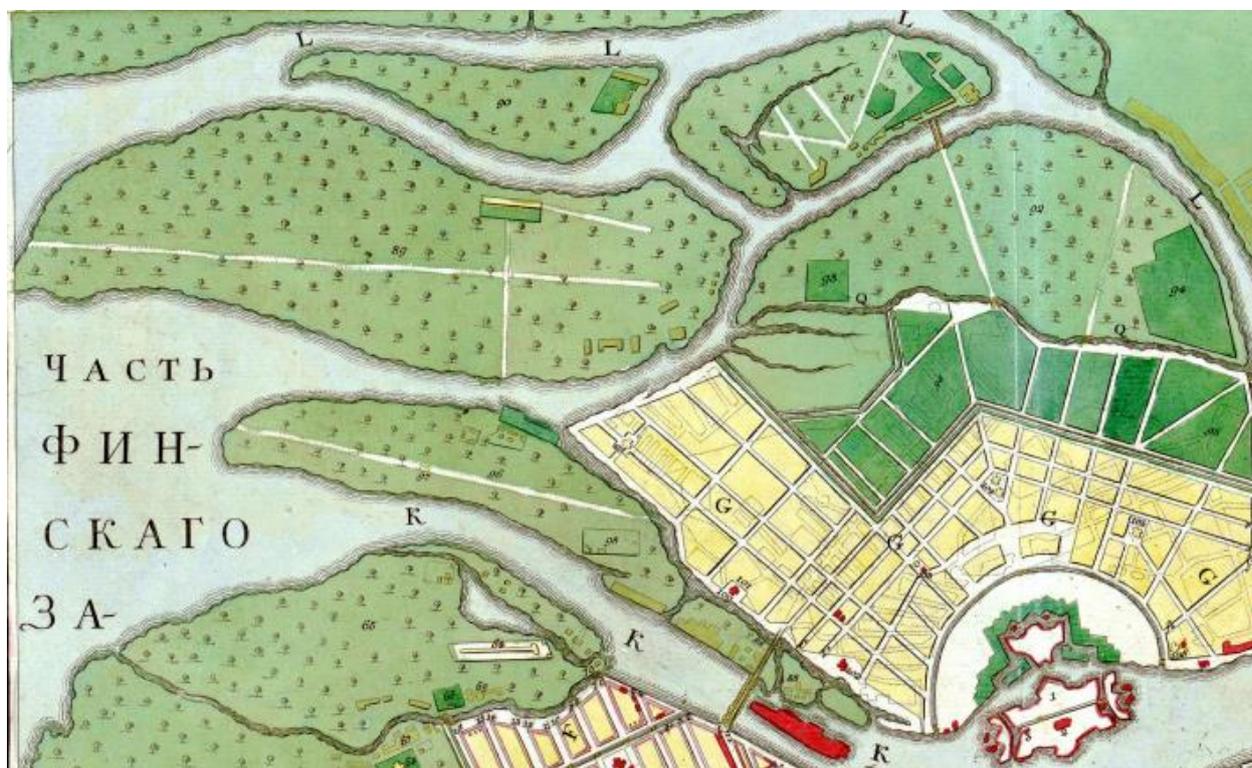
### Список иллюстраций

1. План г. С.-Петербурга 1738 года И.Б. Зихгейма. Копия 1883 г. Фрагмент. (<http://www.etomesto.ru>)
2. План г. Санкт-Петербурга 1776 г. Фрагмент. (<http://www.etomesto.ru>)
3. План г. Санкт-Петербурга 1792 г. Фрагмент. (<http://www.etomesto.ru>)
4. План г. Санкт-Петербурга 1804 г. Фрагмент. (<http://retrostreets.com>)
5. План г. Санкт-Петербурга 1823 г. Фрагмент. (<http://www.etomesto.ru>)
6. План г. Санкт-Петербурга. 1858 г. Фрагмент. (<http://www.etomesto.ru>)
7. План г. Санкт-Петербурга 1875 г. Фрагмент. (<http://www.etomesto.ru>)
8. План участка С. И. Петровского с показанием нового сарая. 1902 г. РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 440. Л. 33.
- 8а. Фрагмент плана участка С. И. Петровского с показанием нового сарая. 1902 г. РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 440. Л. 33.
9. План г. Санкт-Петербурга 1903 г. Фрагмент. (<http://www.etomesto.ru>)
10. Вид дачного дома по набережной Малой Невки 12. 1904 г. Открытка ([pastvu.ru](http://pastvu.ru)).
- 10а. Фрагмент вида дачного дома по набережной Малой Невки 12. 1904 г. Открытка ([pastvu.ru](http://pastvu.ru)).
11. План г. Петрограда 1917 г. (из путеводителя Суворина) Фрагмент. (<http://www.etomesto.ru>)
12. План г. Ленинграда 1934 г. Фрагмент. (<http://www.etomesto.ru>)
13. 1810-е гг. План южной части Каменного острова со стороны р. Малой Невки. (РГИА. Ф. 485. Оп. 2. Д. 1220. Л. 1.)
14. План Каменного острова 1849 г. (из Атласа Цылова). Фрагмент.
15. План места, арендуемого купцом В. Е. Петровым, с предполагаемой хозяйственной постройкой. 1880 г. Арх. Г. Прейс. (РГИА. Ф. 533. Оп. 1. Д. 244. Л. 4б.)
16. План участка по наб. Малой Невки под названием «Запасный двор» в пользовании жены почетного гражданина П. С. Петровой. 1897 г. (РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 457. Л. 16.)
17. План участка по наб. Малой Невки, арендованного П. С. Петровой. 1895 г. (РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 457. Л. 17.)
18. План участка по наб. р. Малой Невки, арендованного П. С. Петровой. 1897 г. (РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 457. Л. 18.)
19. План участка по адресу: наб. Малой Невки, № 10. 1940-е гг.
20. План топосъемки Ленинграда 1932 г. (Трест ГРИИ, планшеты: 2528-08 и 2529-05).
21. План топосъемки Ленинграда 1946 г. (Трест ГРИИ, планшеты: 2528-08 и 2529-05).
22. План топосъемки Ленинграда 1957 г. (Трест ГРИИ, планшеты: 2528-08 и 2529-05).
23. План топосъемки Ленинграда 1963 г. (Трест ГРИИ, планшеты: 2528-08 и 2529-05).
24. План топосъемки Ленинграда. 1975-1978 г. (Трест ГРИИ, планшеты: 2528-08 и 2529-05).
25. План топосъемки Ленинграда 1985 г. (Трест ГРИИ, планшеты: 2528-08 и 2529-05).
26. Махаев М.И. Вид дачи графини А.И. Бестужевой-Рюминой на Каменном острове. 1753 г. (ГЭ ЭРГ-20178, <https://hermitagemuseum.org>)
27. Махаев М.И. Вид дачи графини А.И. Бестужевой-Рюминой на Каменном острове. 1753 г. (ГЭ ЭРГ-20182, <https://hermitagemuseum.org>)
28. Траверс Ж.-Б. де ла. Вид Каменного острова со стороны Невы. 1786 г. (ГЭ ЭРР-5622, <https://hermitagemuseum.org>)
29. Галактионов С. Ф. Автор оригинала: Щедрин С.Ф. Вид Каменного острова с дачи графа Строганова. 1807 г. (ГЭ ЭРГ-33116, <https://hermitagemuseum.org>)
30. Цветочные клумбы в парке "Тихий отдых" на Каменном острове. 1970-е гг. (ЦГАКФФД СПб. Ар 115635)
31. Уголок парка "Тихий отдых" на Каменном острове. (ЦГАКФФД СПб. Ар 115641)
32. Цветочное оформление в парке "Тихий отдых" на Каменном острове. 1970-е гг. (ЦГАКФФД СПб. Ар 115777)

33. Уголок парка "Тихий отдых" на Каменном острове. 1970-е гг. (ЦГАКФФД СПб. Ар 115642)
34. Цветочные клумбы в парке "Тихий отдых" на Каменном острове. 1970-е гг. (ЦГАКФФД СПб. Ар 115651)
35. Уголок парка "Тихий отдых" на Каменном острове. 1970-е гг. (ЦГАКФФД СПб. Ар 115703)
36. Детская площадка в парке "Тихий отдых" на Каменном острове. 1970-е гг. (ЦГАКФФД СПб. Ар 115699)
37. Детская площадка в парке "Тихий отдых" на Каменном острове. 1970-е гг. (ЦГАКФФД СПб. Ар 115802)
38. Детская площадка в парке "Тихий отдых" на Каменном острове. 1970-е гг. (ЦГАКФФД СПб. Ар 115648)
39. Деревянная скульптура в парке "Тихий отдых" на Каменном острове. 1970-е гг. (ЦГАКФФД СПб. Ар 115700)
40. Уголок парка "Тихий отдых" на Каменном острове. 1970-е гг. (ЦГАКФФД СПб. Ар 115633)
41. Уголок парка "Тихий отдых" на Каменном острове. Дата съёмки: 1970-е гг. (ЦГАКФФД СПб. Ар 115710)
42. Цветочное оформление в парке "Тихий отдых" на Каменном острове. 1970-е гг. (ЦГАКФФД СПб. Ар 115777)
43. Уголок парка "Тихий отдых" на Каменном острове. 1970-е гг. (ЦГАКФФД СПб. Ар 115803)
44. Уголок парка "Тихий отдых" на Каменном острове. Дата съёмки: 1970-е гг. Шифр: Ар 115804. Архив ЦГАКФФД СПб.



1. План г. С.-Петербурга 1738 года И.Б. Зихгейма. Копия 1883 г. Фрагмент.  
(<http://www.etomesto.ru>)



2. План г. Санкт-Петербурга 1776 г. Фрагмент. (<http://www.etomesto.ru>)



3. План г. Санкт-Петербурга 1792 г. Фрагмент. (<http://www.etomesto.ru>)



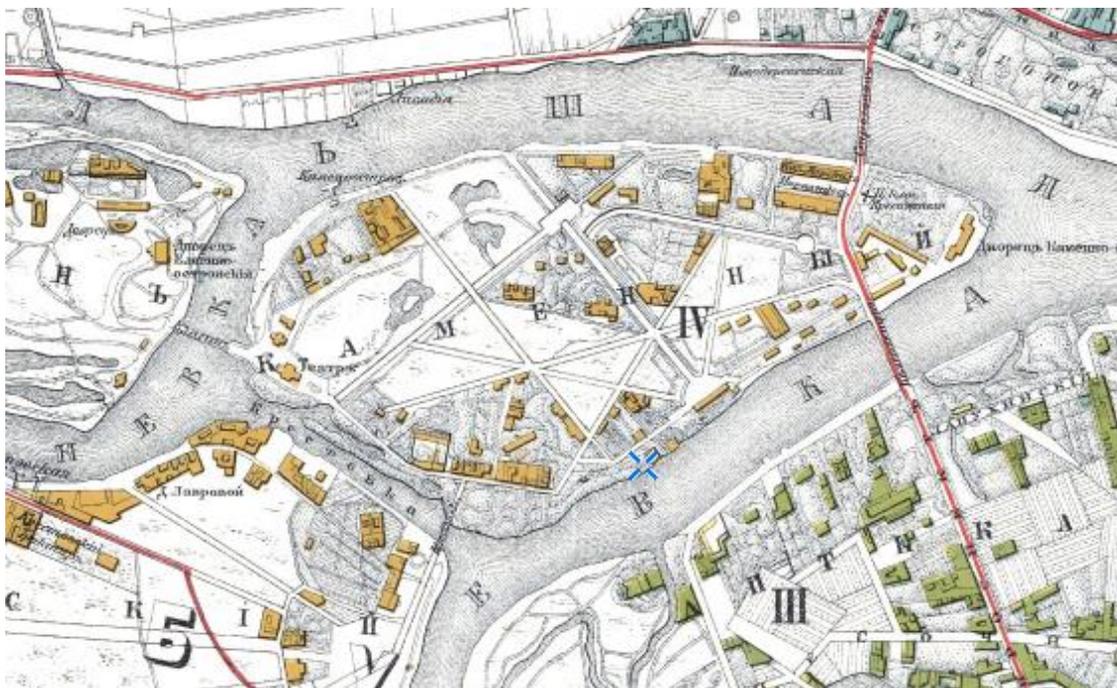
4. План г. Санкт-Петербурга 1804 г. Фрагмент. (<http://retrostreets.com>)



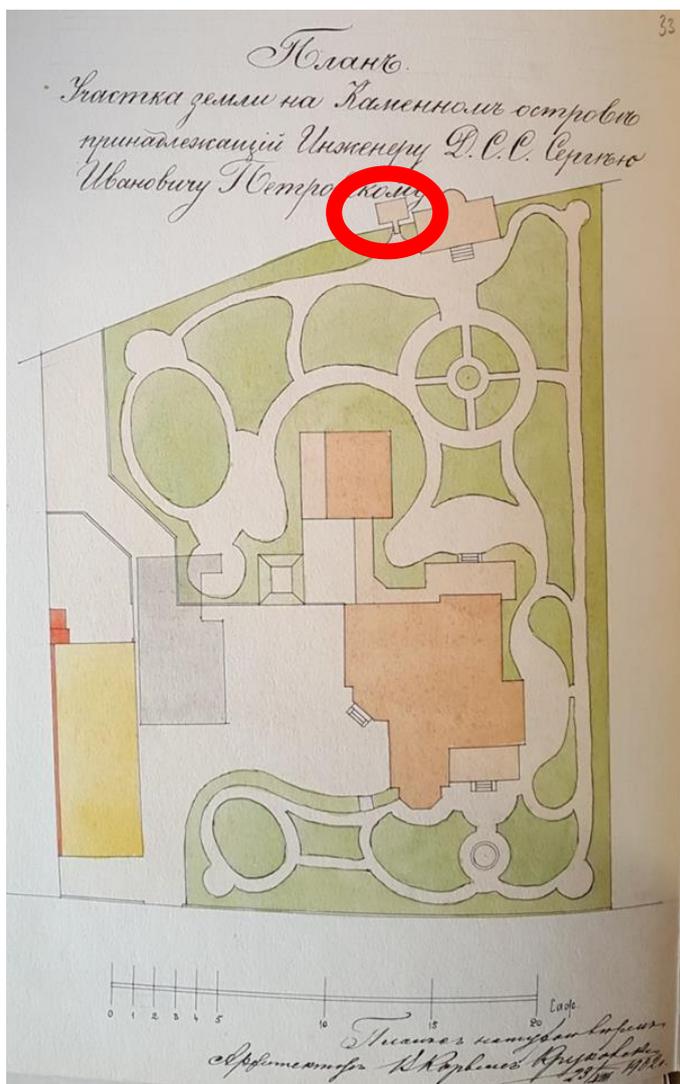
5. План г. Санкт-Петербурга 1823 г. Фрагмент. (<http://www.etomesto.ru>)



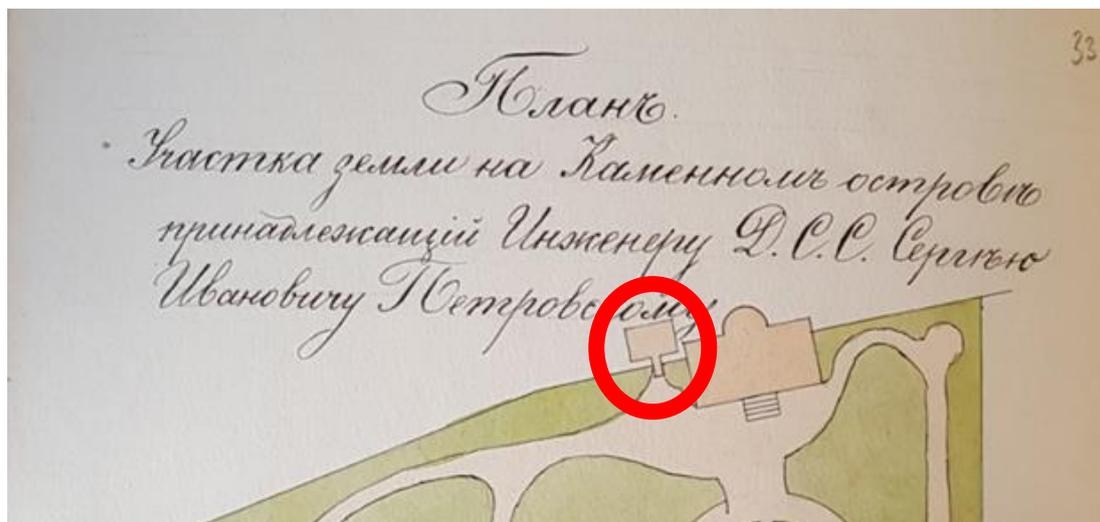
6. План г. Санкт-Петербурга. Фрагмент 1858 г. (<http://www.etomesto.ru>)



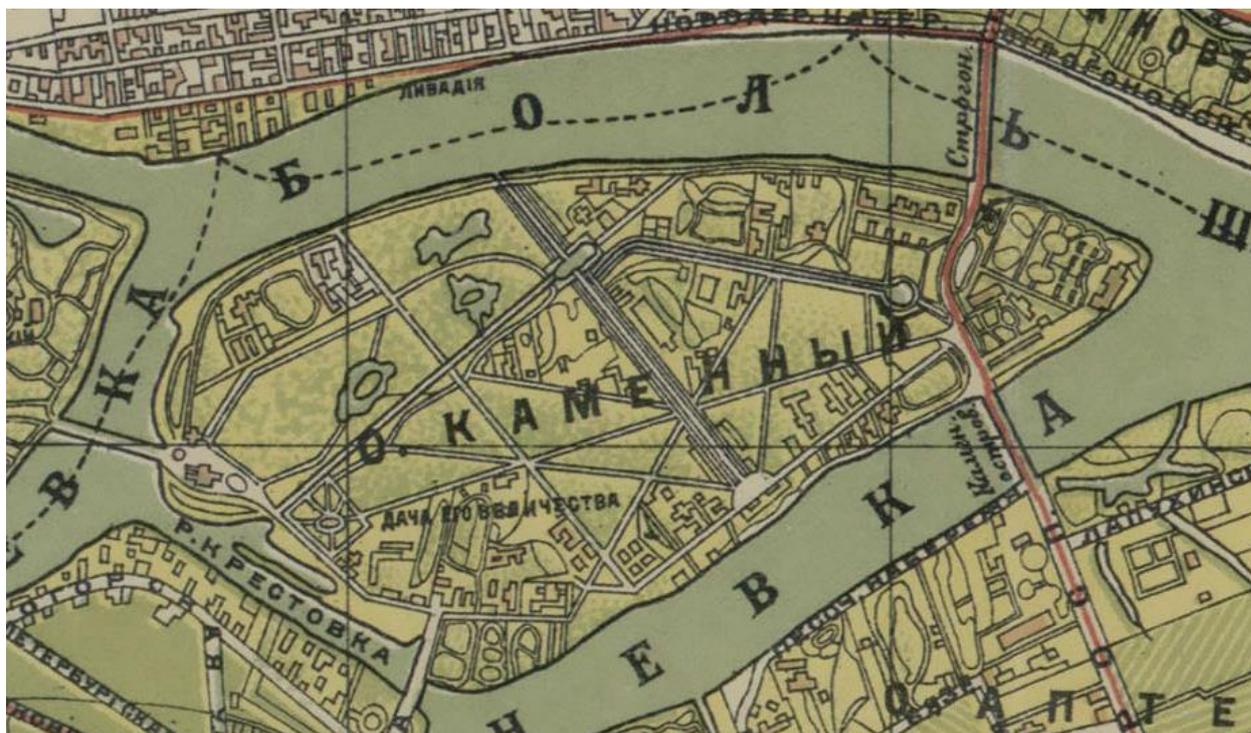
7. План г. Санкт-Петербурга 1875 г. Фрагмент (<http://www.etomesto.ru>)



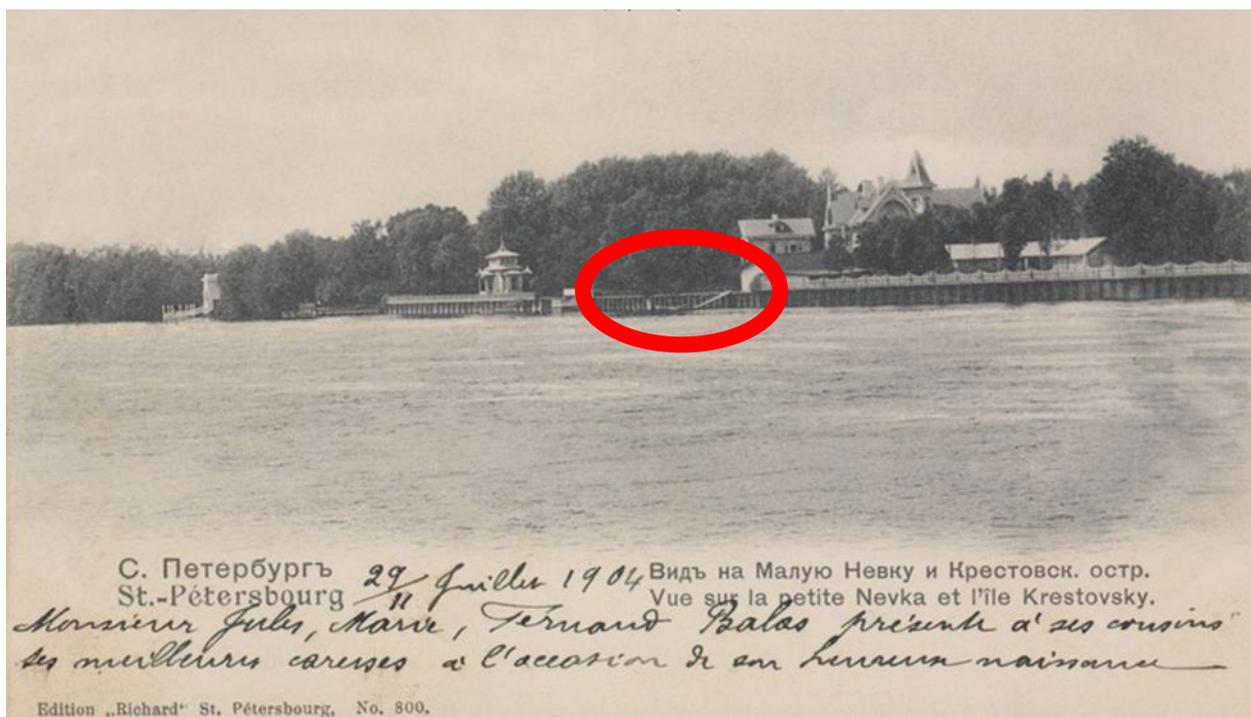
8. План участка С. И. Петровского с показанием нового сарая. 1902 г. (РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 440. Л. 33)



8а. Фрагмент плана участка С. И. Петровского с показанием нового сарая. 1902 г. (РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 440. Л. 33).



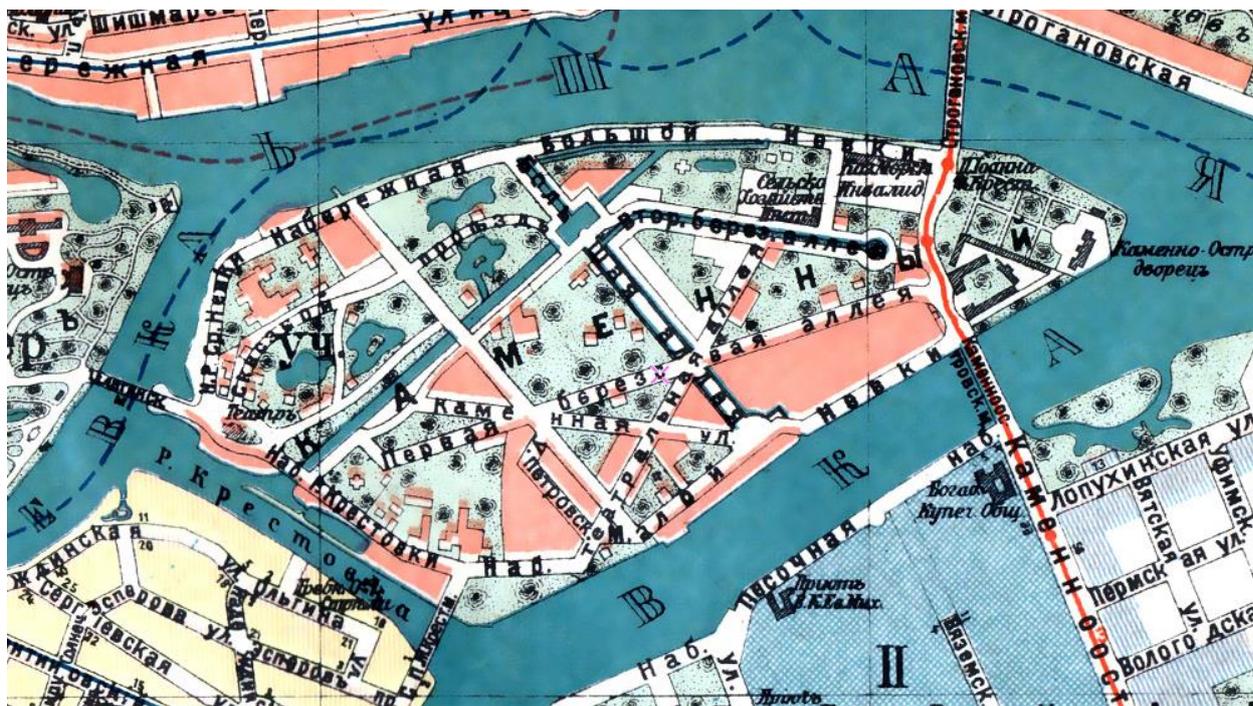
9. План г. Санкт-Петербурга 1903 г. Фрагмент. (<http://www.etomesto.ru>)



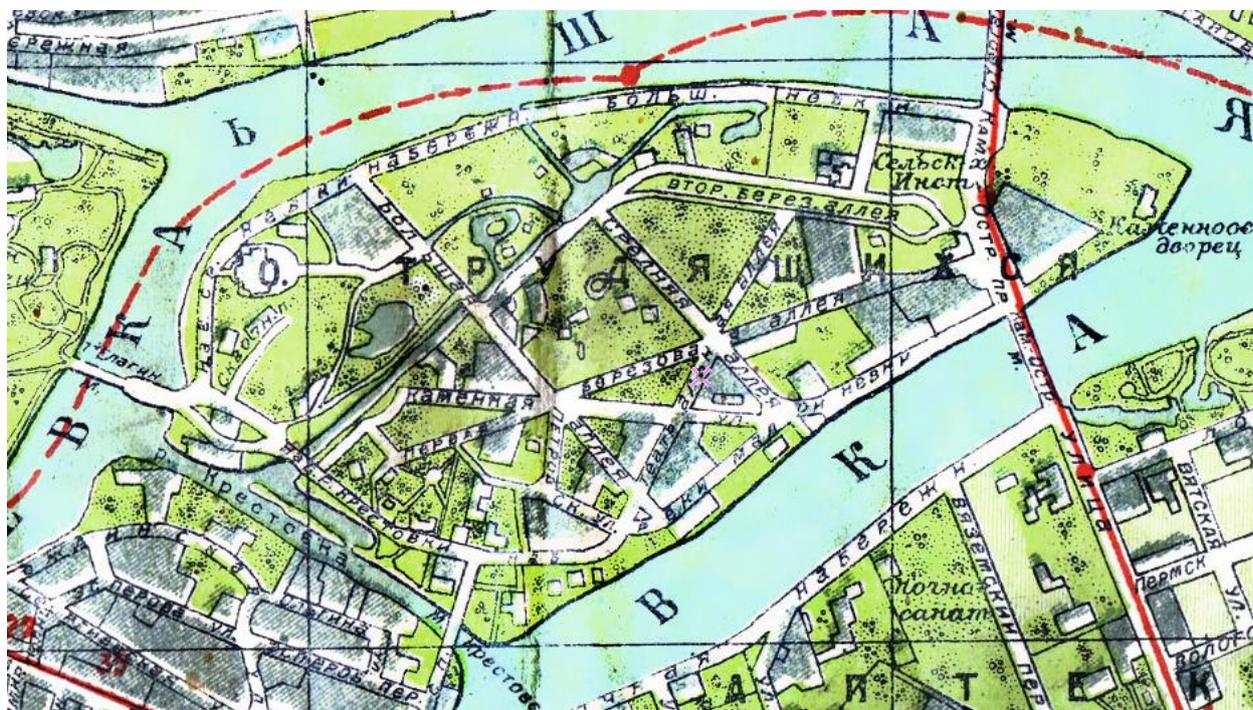
10. Вид дачного дома по набережной Малой Невки 12. 1904 г. Открытка (pastvu.ru).



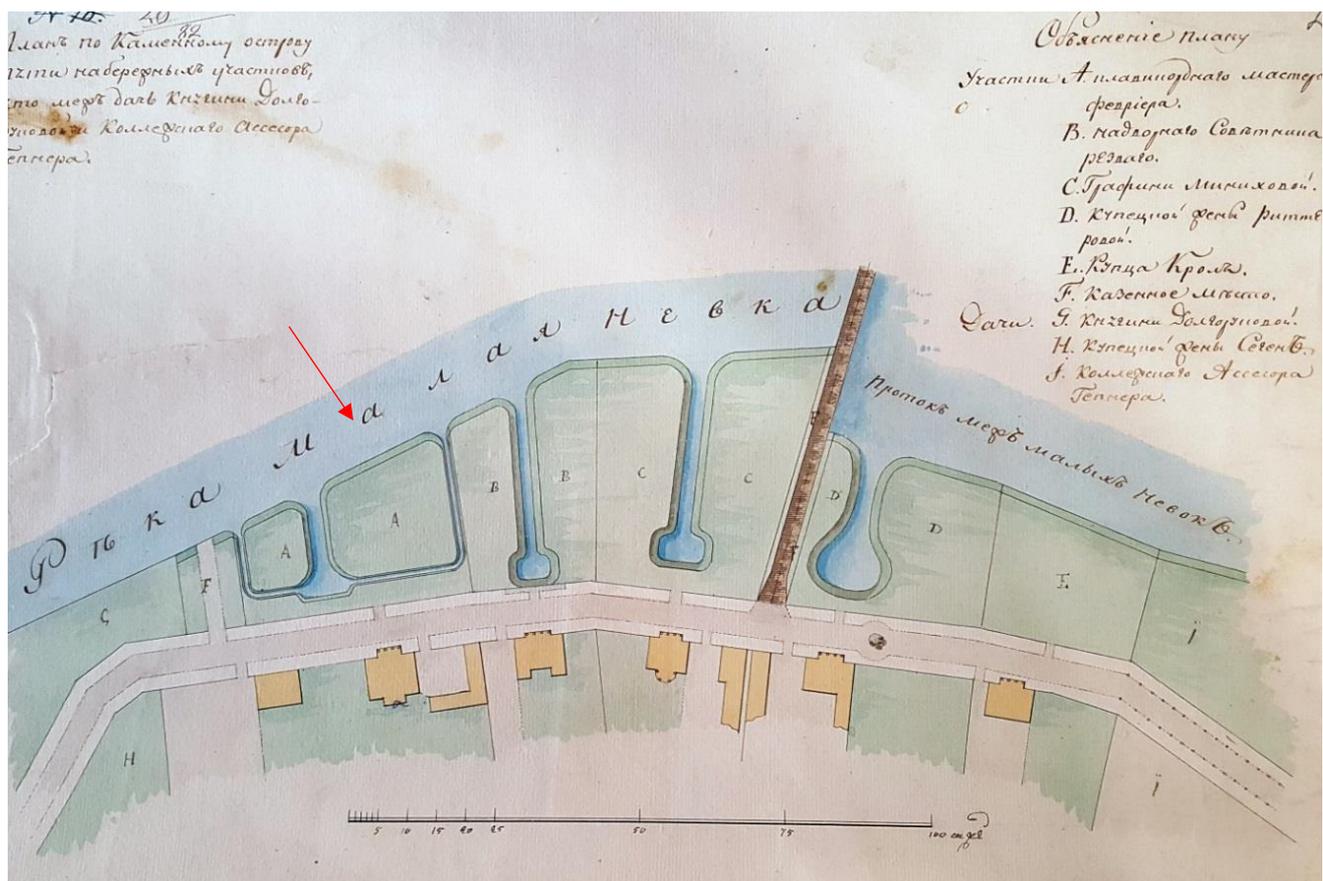
10а. ФрAGMENT вида дачного дома по набережной Малой Невки 12. 1904 г. Открытка (pastvu.ru).



11. План г. Петрограда 1917 г. (из путеводителя Суворина) Фрагмент. (<http://www.etomesto.ru>)



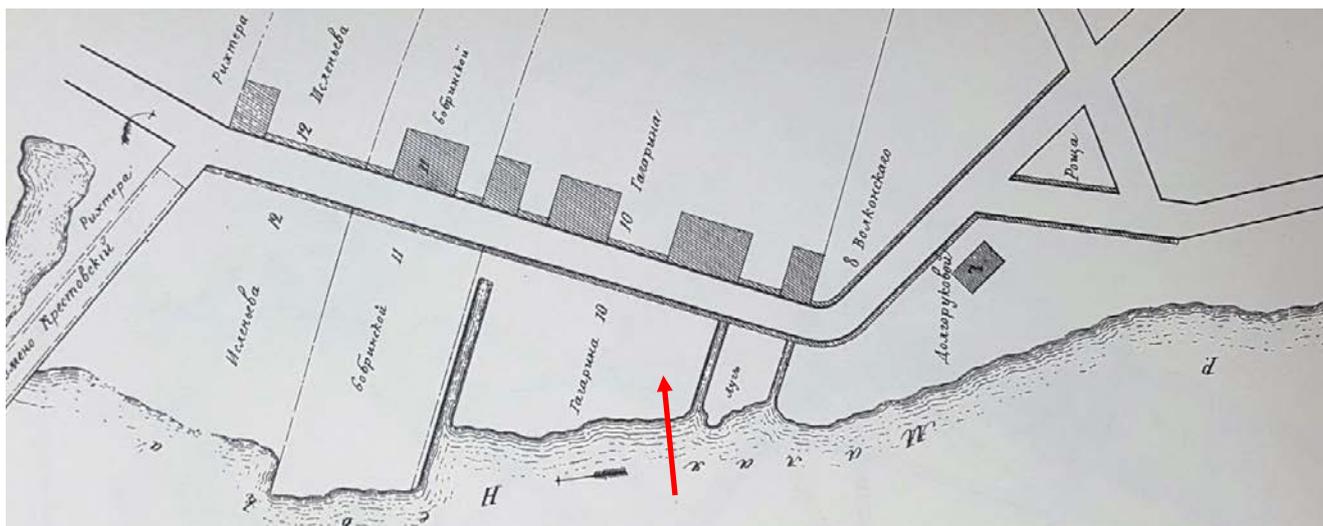
12. План г. Ленинграда 1934 г. Фрагмент. (<http://www.etomesto.ru>)



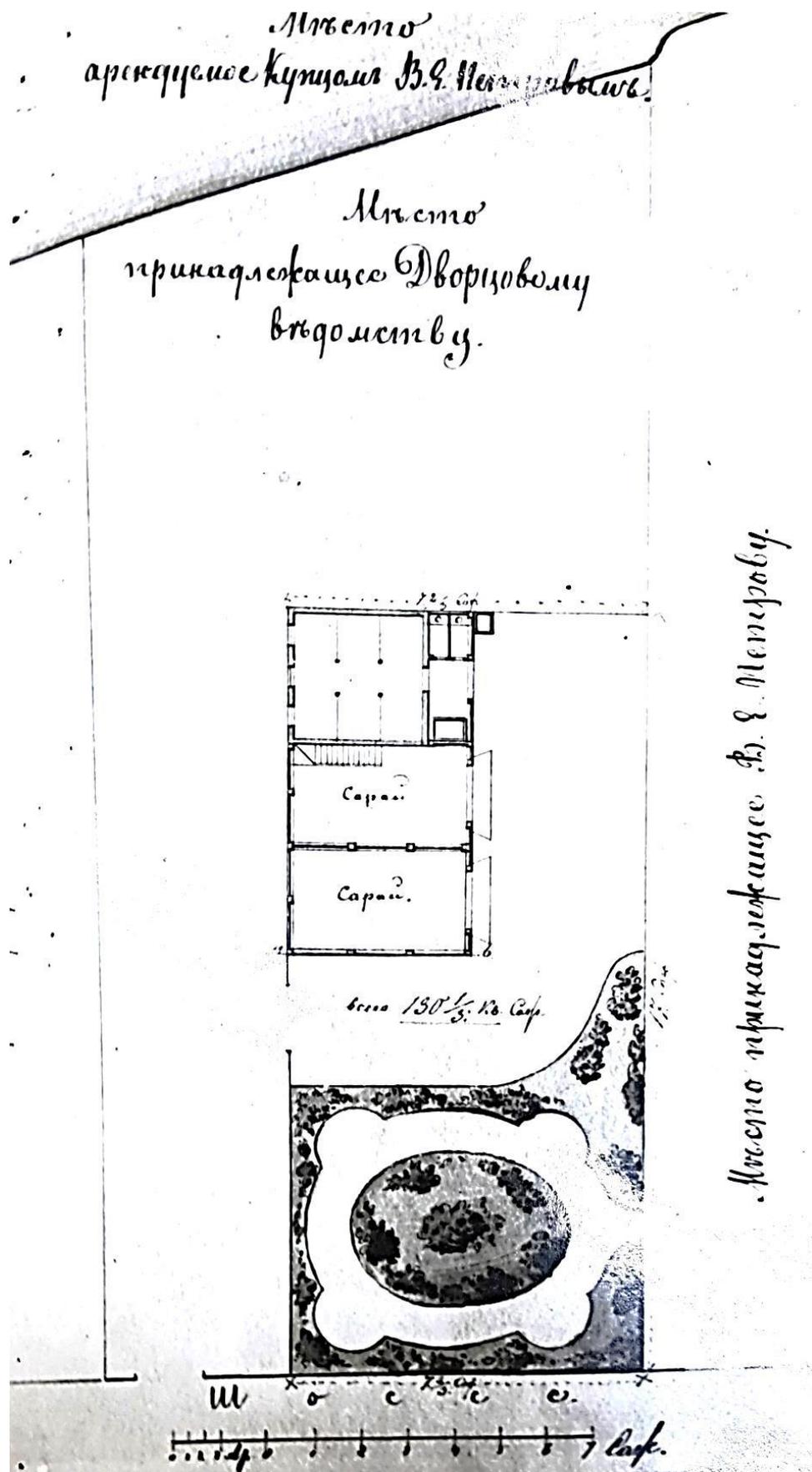
13. 1810-е гг. План южной части Каменного острова со стороны р. Малой Невки.  
(РГИА. Ф. 485. Оп. 2. Д. 1220. Л. 1.)



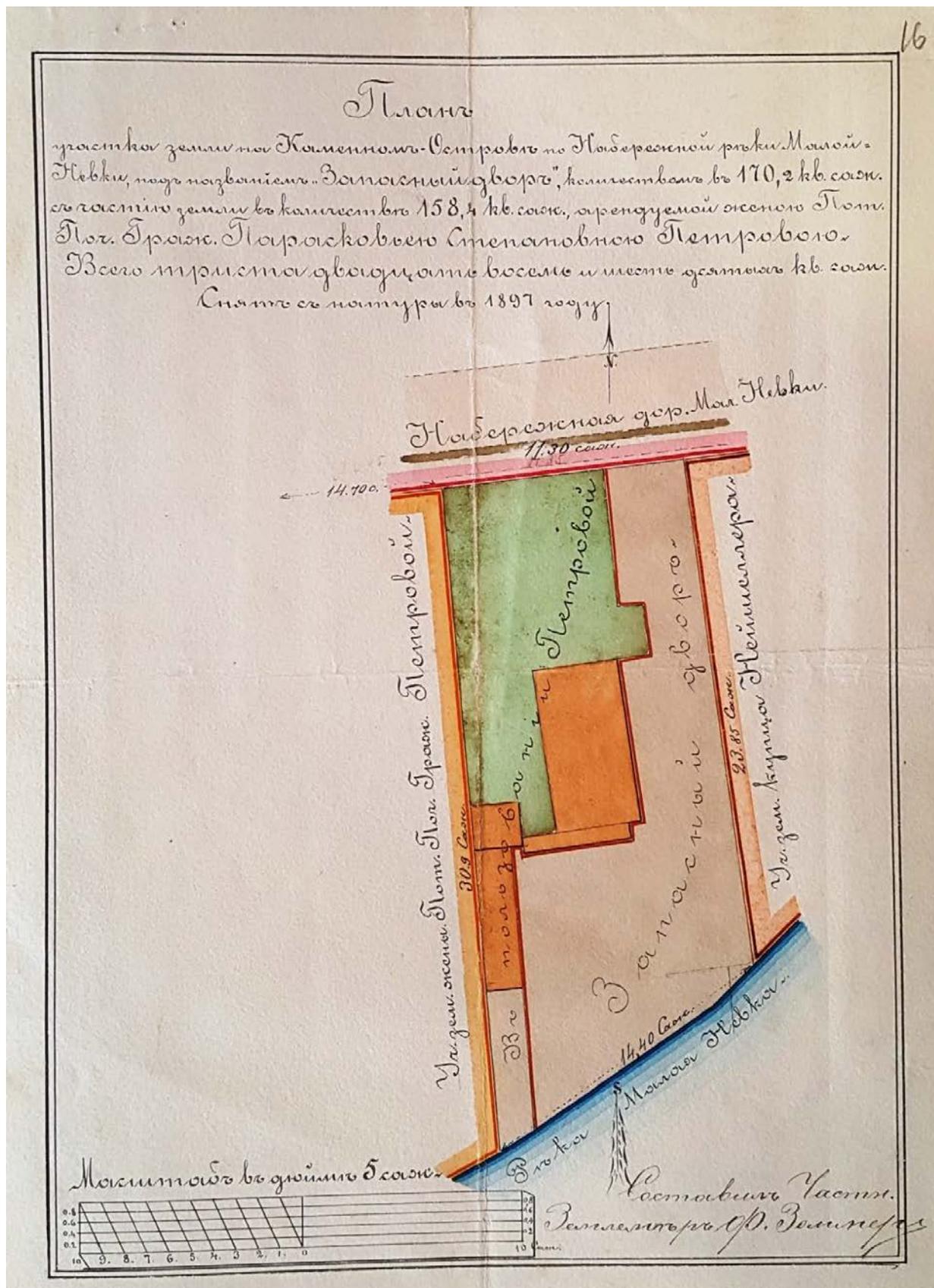
— условное обозначение местоположения исследуемого объекта



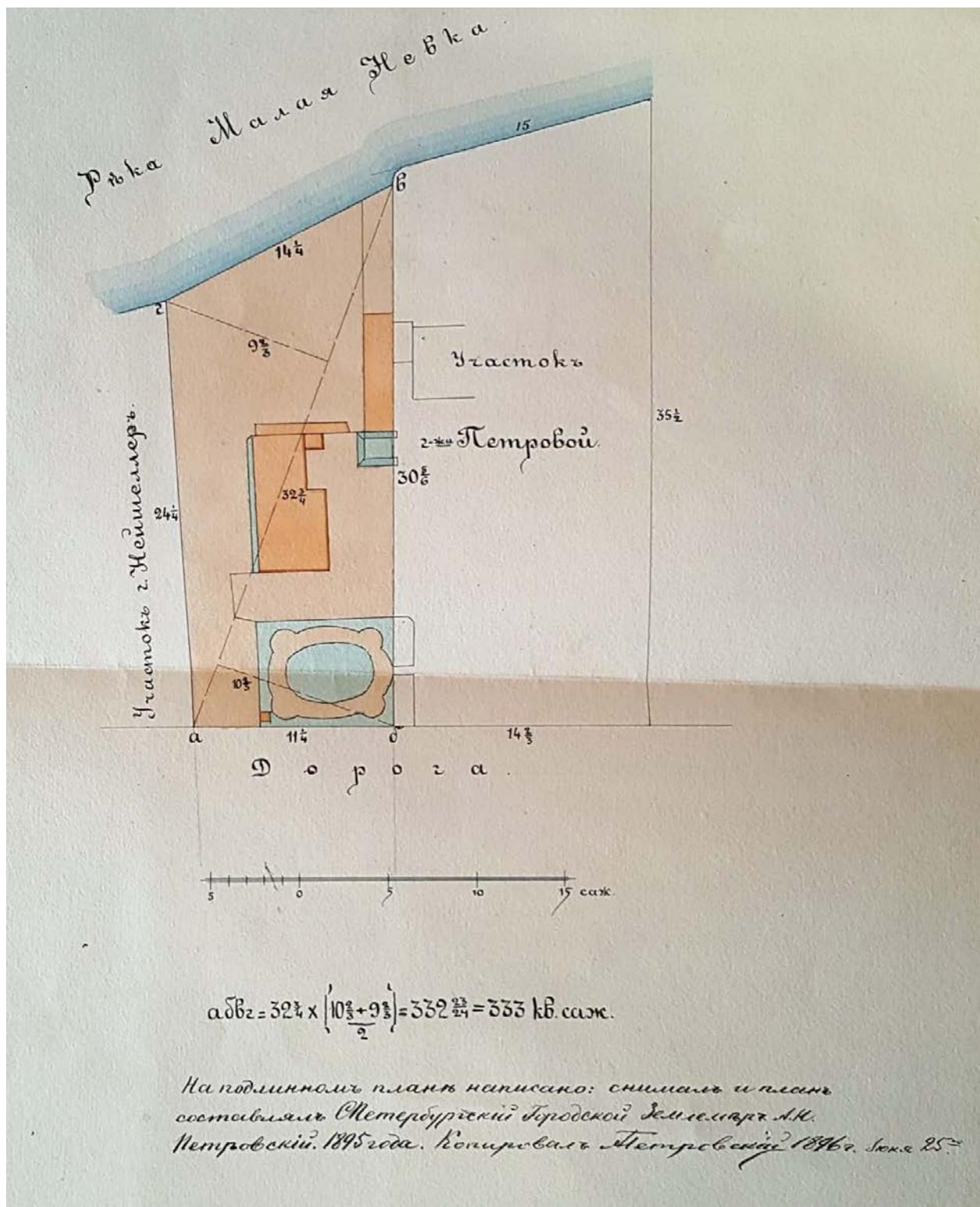
14. План Каменного острова 1849 г. (из Атласа Цылова). Фрагмент.



15. План места, арендуемого купцом В. Е. Петровым, с предполагаемой хозяйственной постройкой. 1880 г. Арх. Г. Прейс. (РГИА. Ф. 533. Оп. 1. Д. 244. Л. 46.)

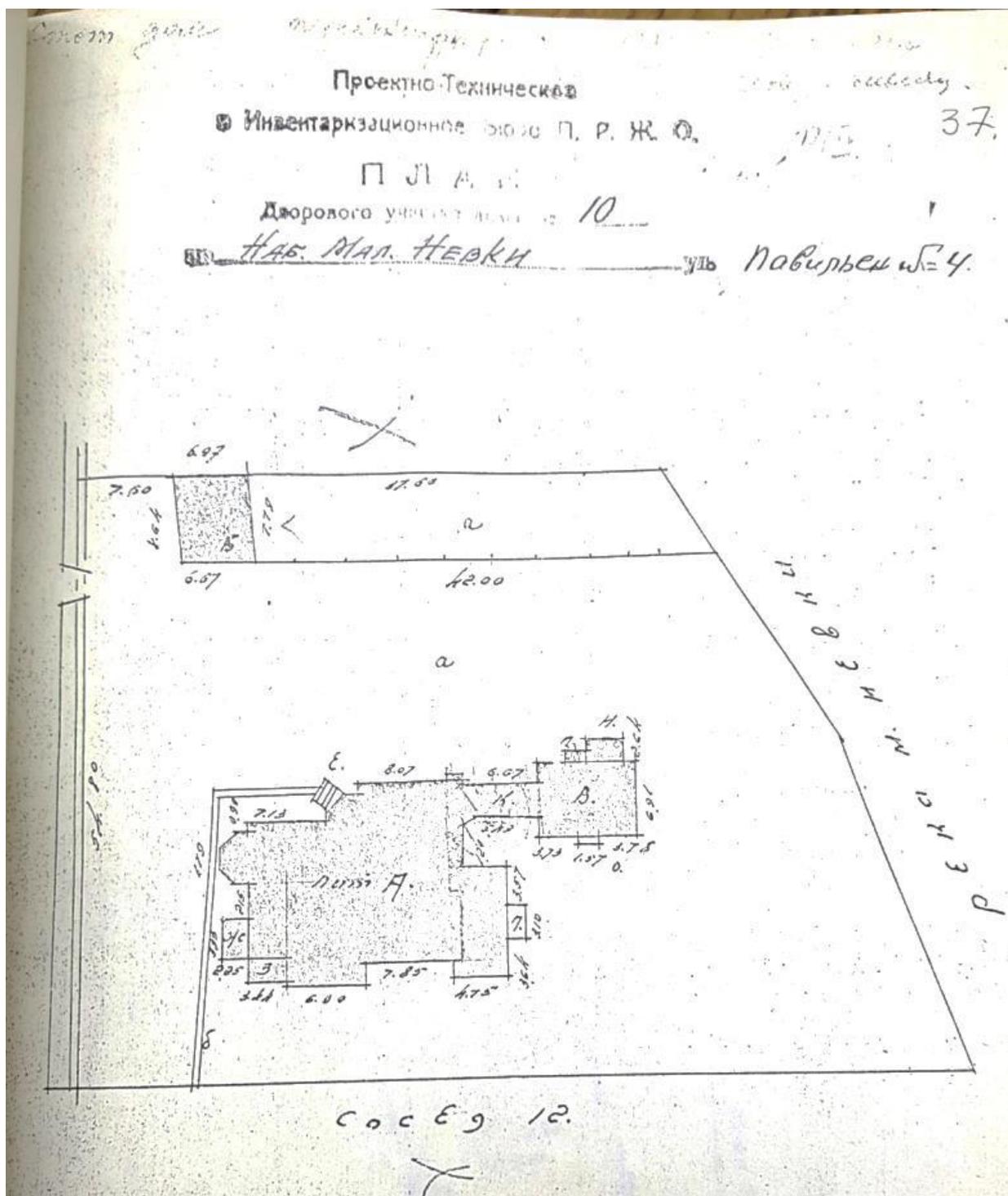


16. План участка по наб. Малой Невки под названием «Запасный двор» в пользовании жены почетного гражданина П. С. Петровой. 1897 г. (РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 457. Л. 16.)

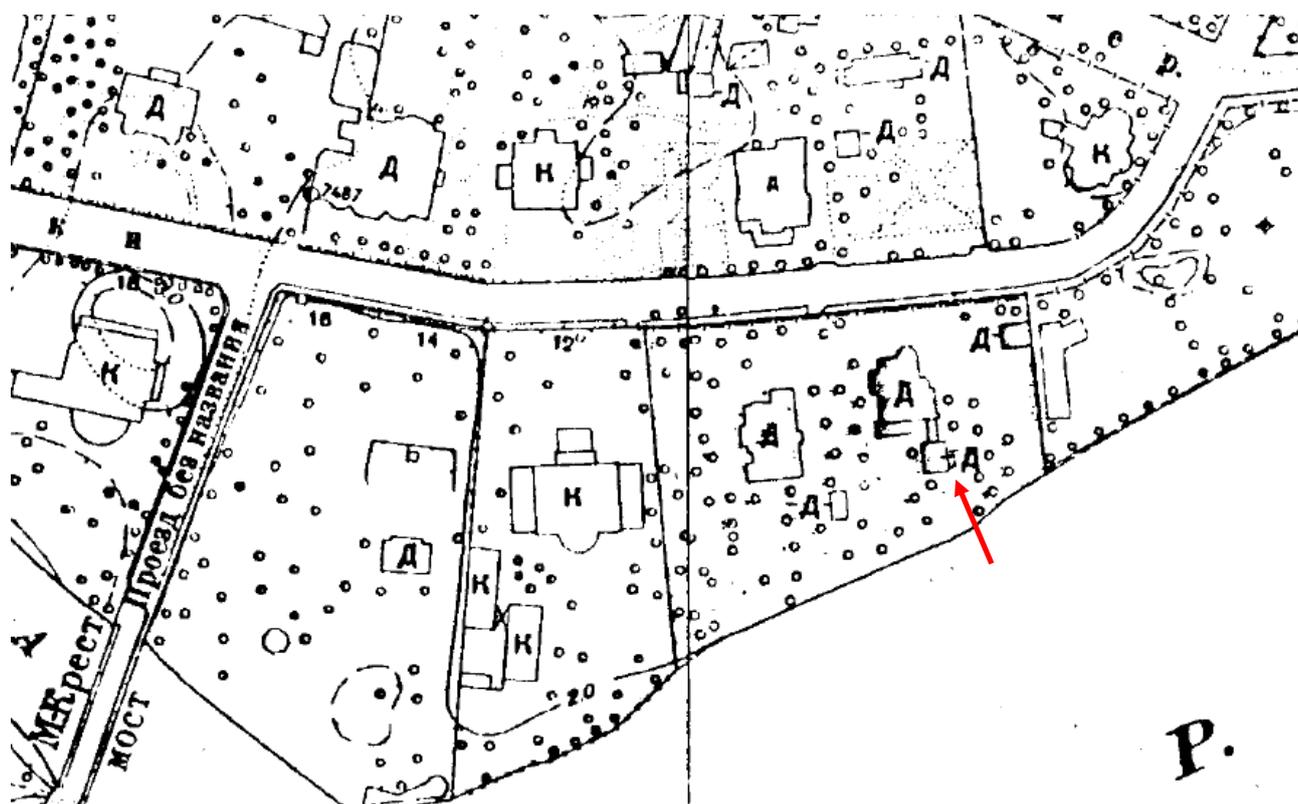


17. План участка по наб. Малой Невки, арендованного П. С. Петровой. 1895 г. (РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 457. Л. 17.)

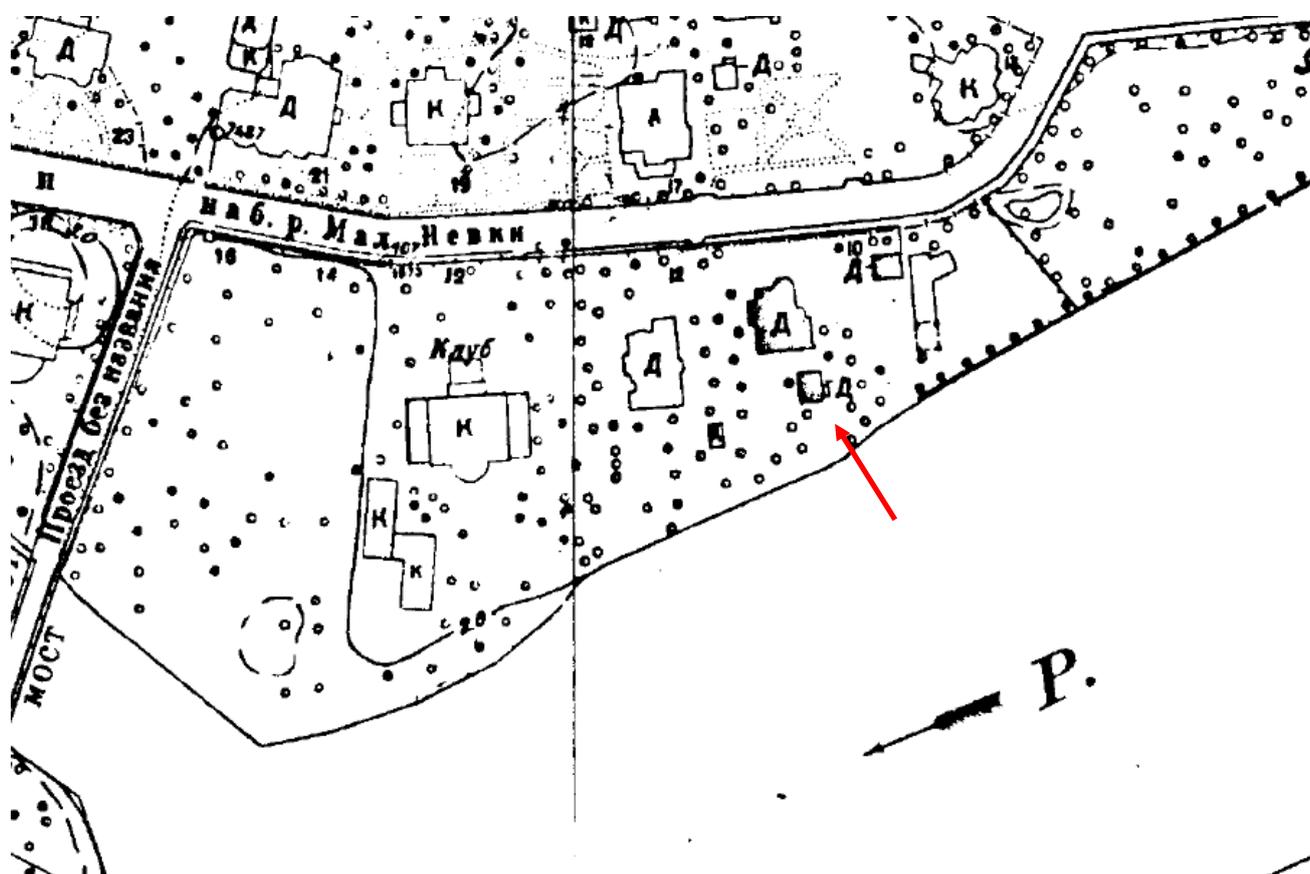




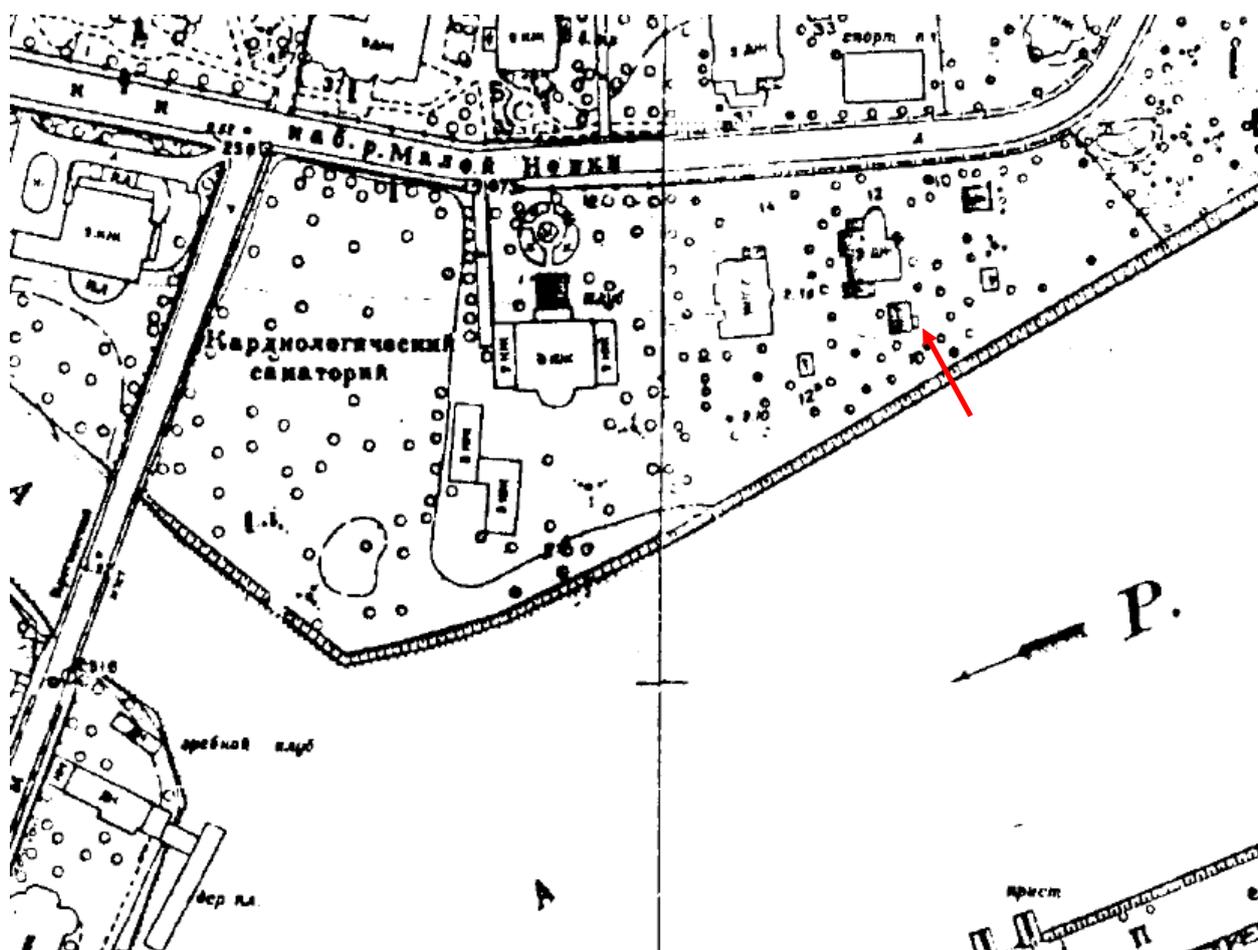
19. План участка по адресу: наб. Малой Невки, № 10. 1940-е гг.



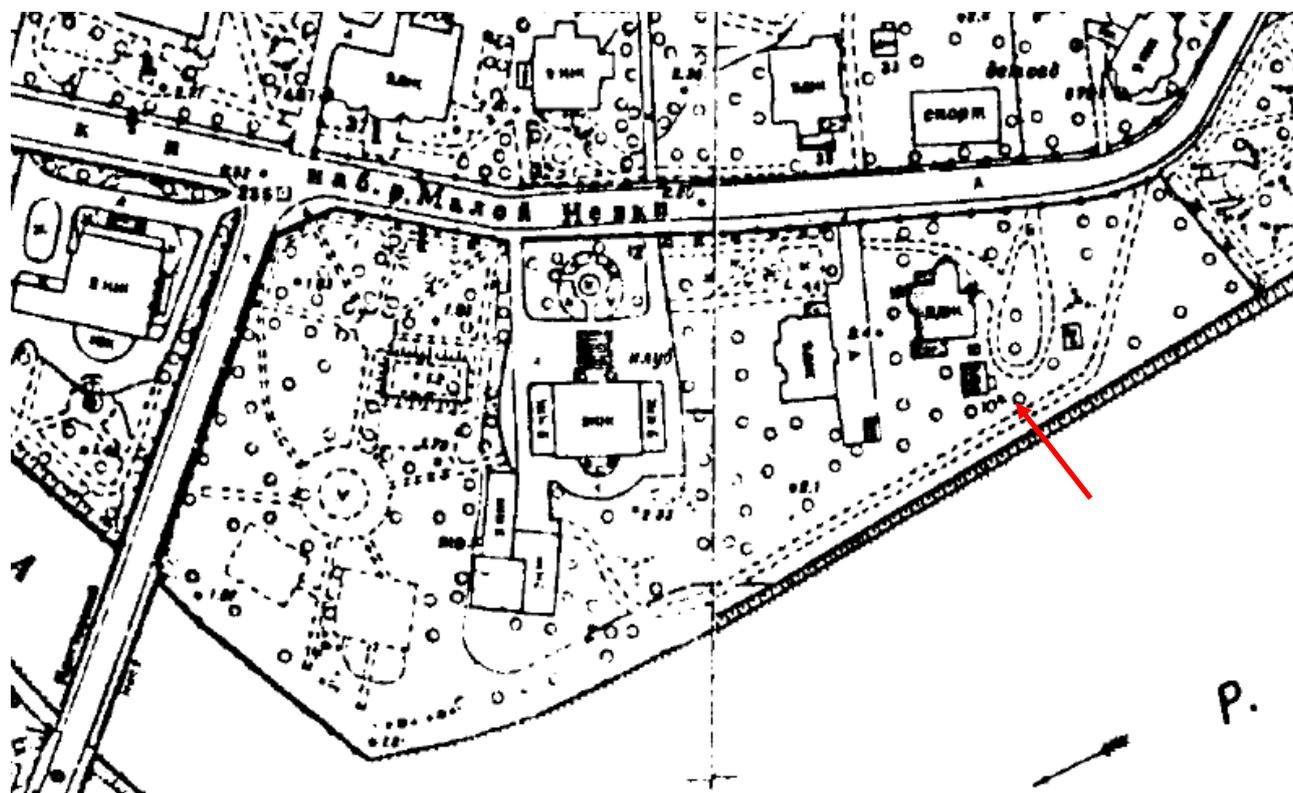
20. План топосъемки Ленинграда 1932 г. (Трест ГРИИ, планшеты: 2528-08 и 2529-05).



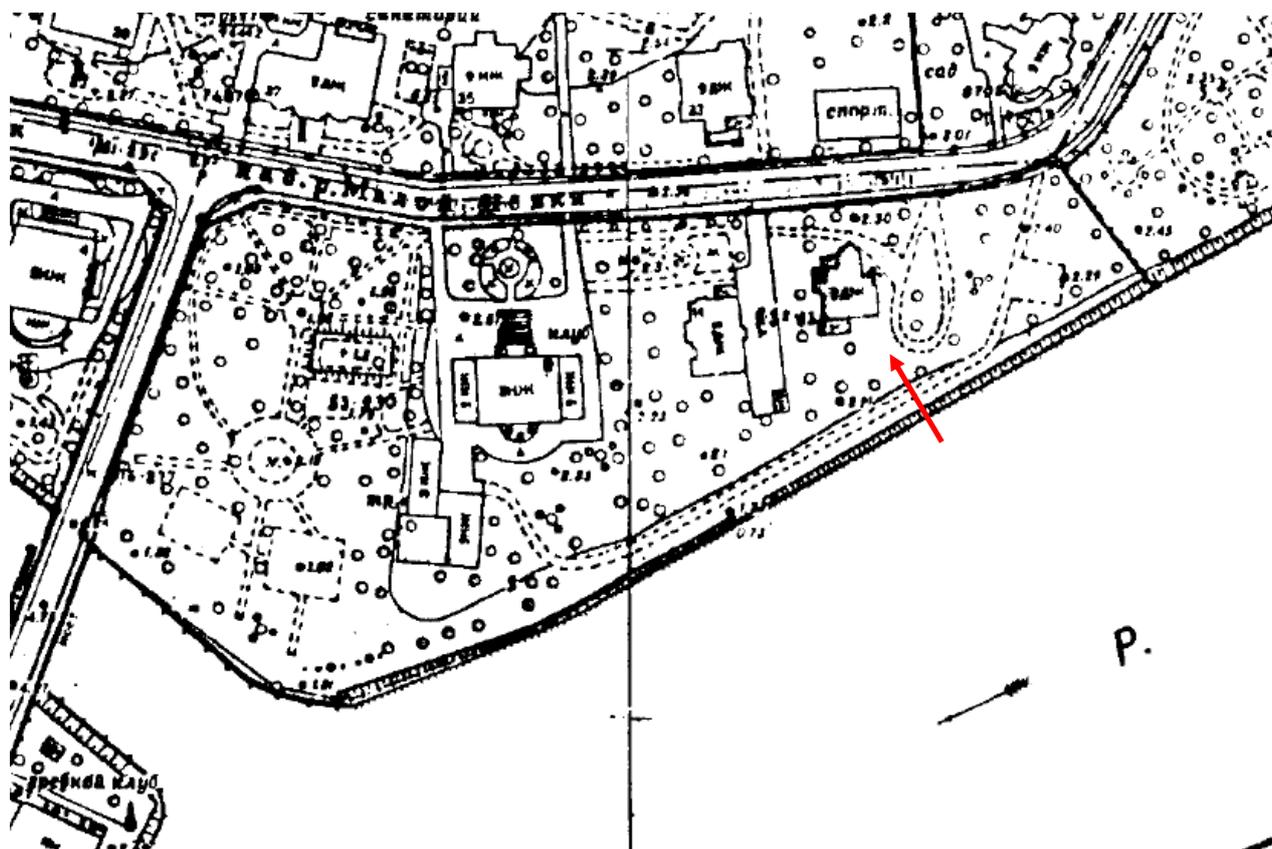
21. План топосъемки Ленинграда 1946 г. (Трест ГРИИ, планшеты: 2528-08 и 2529-05).



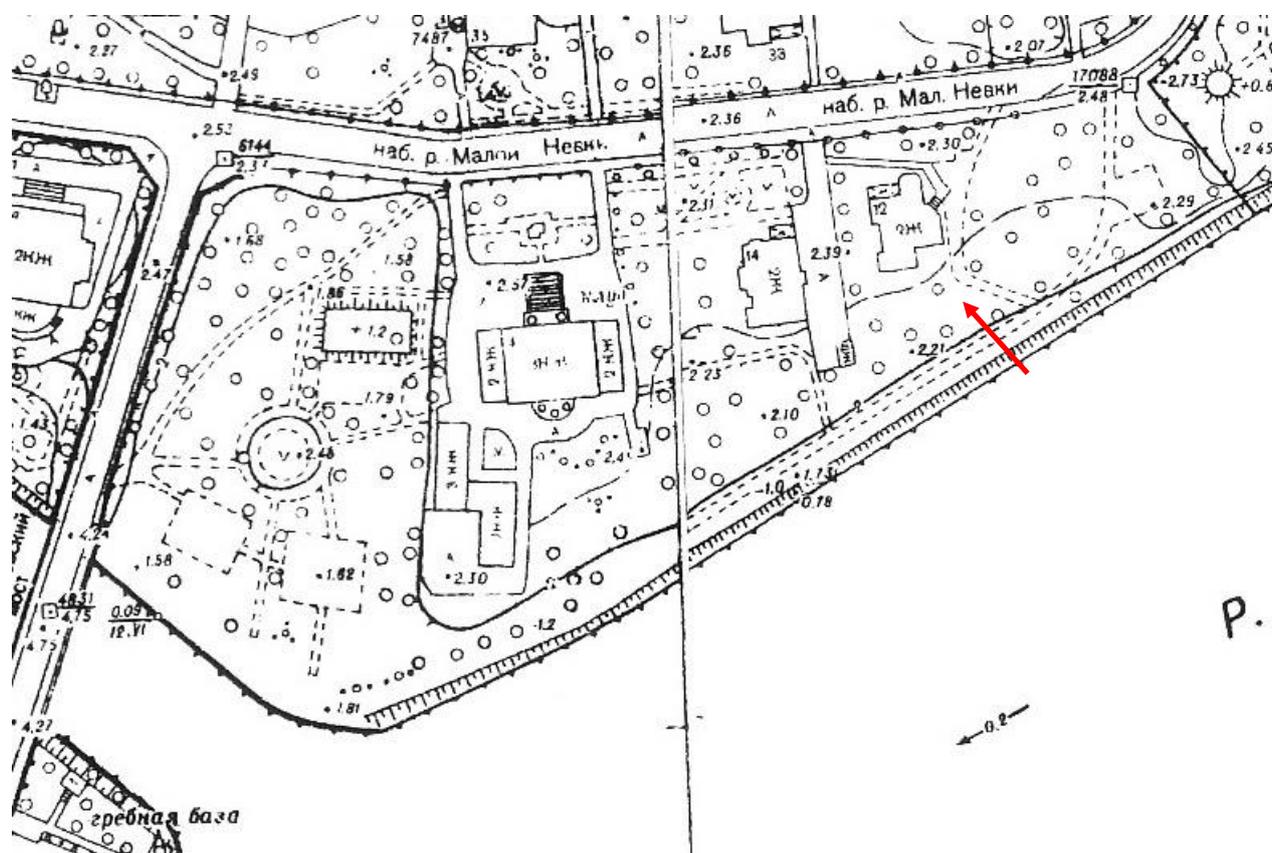
22. План топосъемки Ленинграда 1957 г. (Трест ГРИИ, планшеты: 2528-08 и 2529-05).



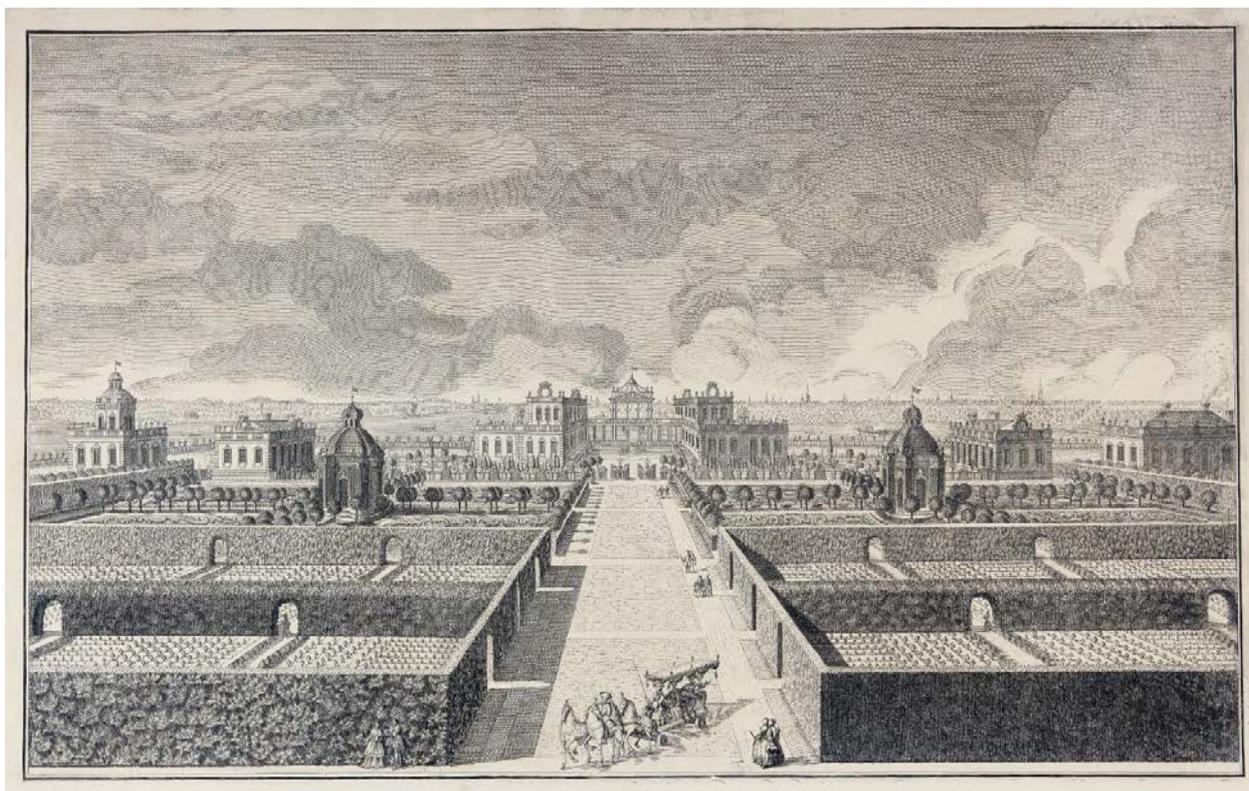
23. План топосъемки Ленинграда 1963 г. (Трест ГРИИ, планшеты: 2528-08 и 2529-05).



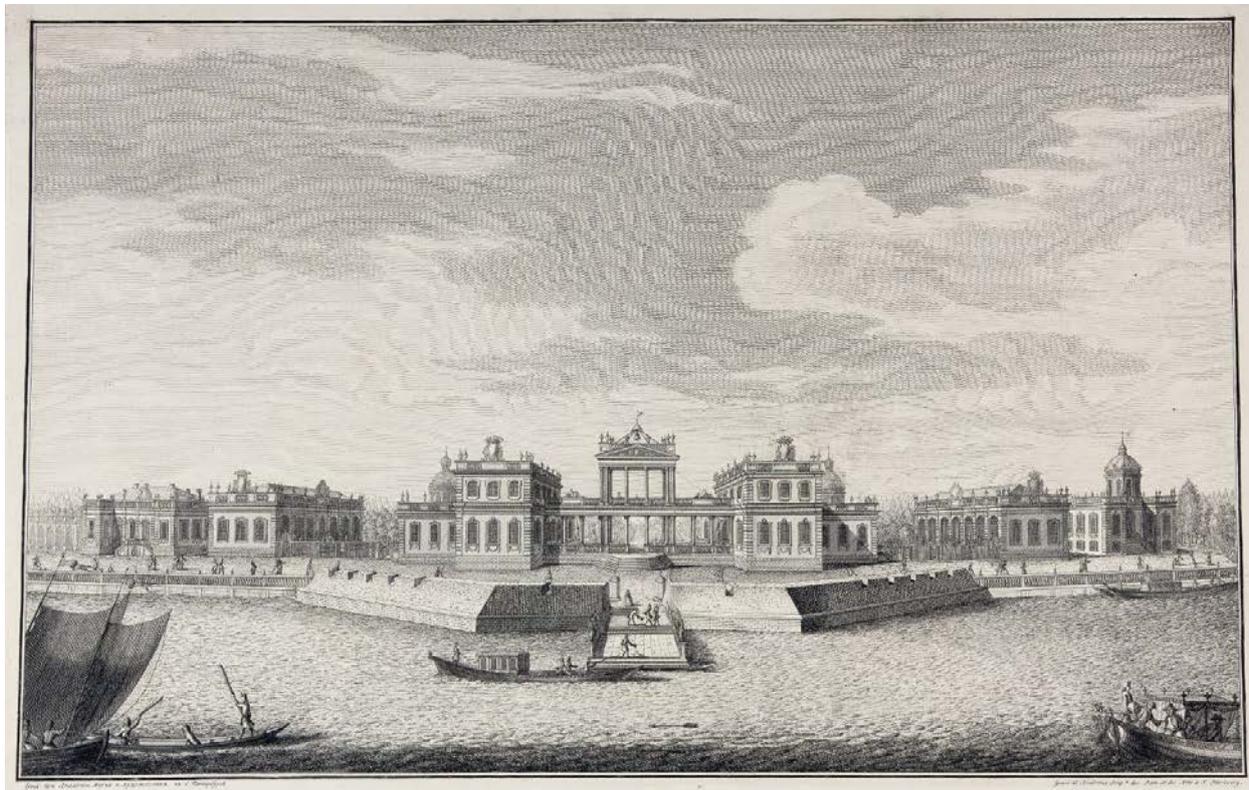
24. План топосъемки Ленинграда. 1975-1978 г. (Трест ГРИИ, планшеты: 2528-08 и 2529-05).



25. План топосъемки Ленинграда 1985 г. (Трест ГРИИ, планшеты: 2528-08 и 2529-05).



26. Махаев М.И. Вид дачи графини А.И. Бестужевой-Рюминой на Каменном острове. 1753 г. (ГЭ ЭРГ-20178, <https://hermitagemuseum.org>)



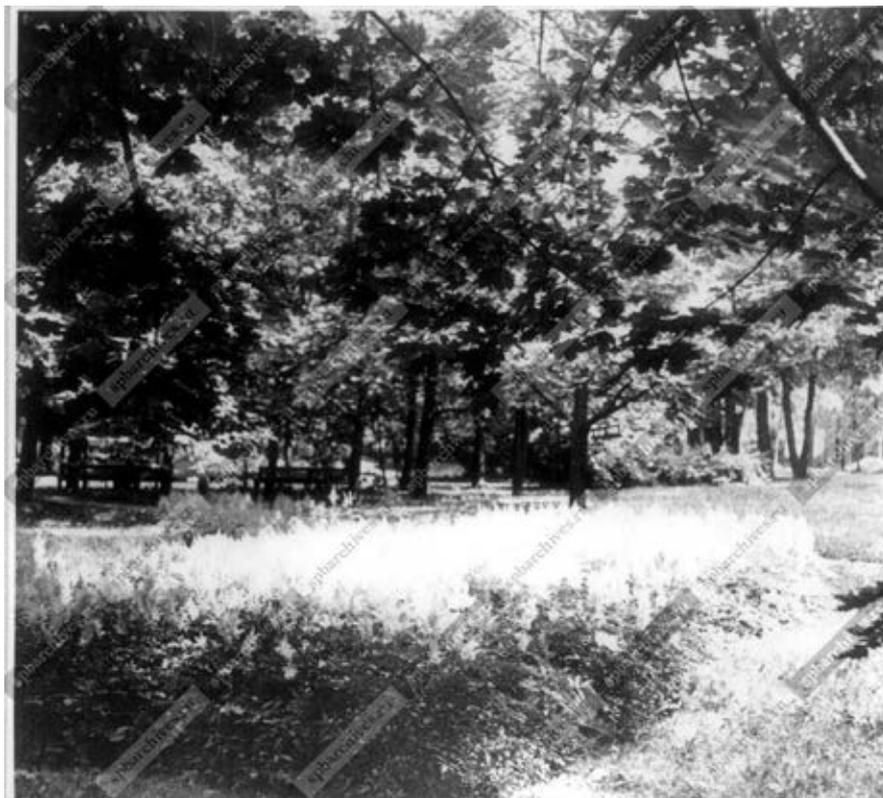
27. Махаев М.И. Вид дачи графини А.И. Бестужевой-Рюминой на Каменном острове. 1753 г. (ГЭ ЭРГ-20182, <https://hermitagemuseum.org>)



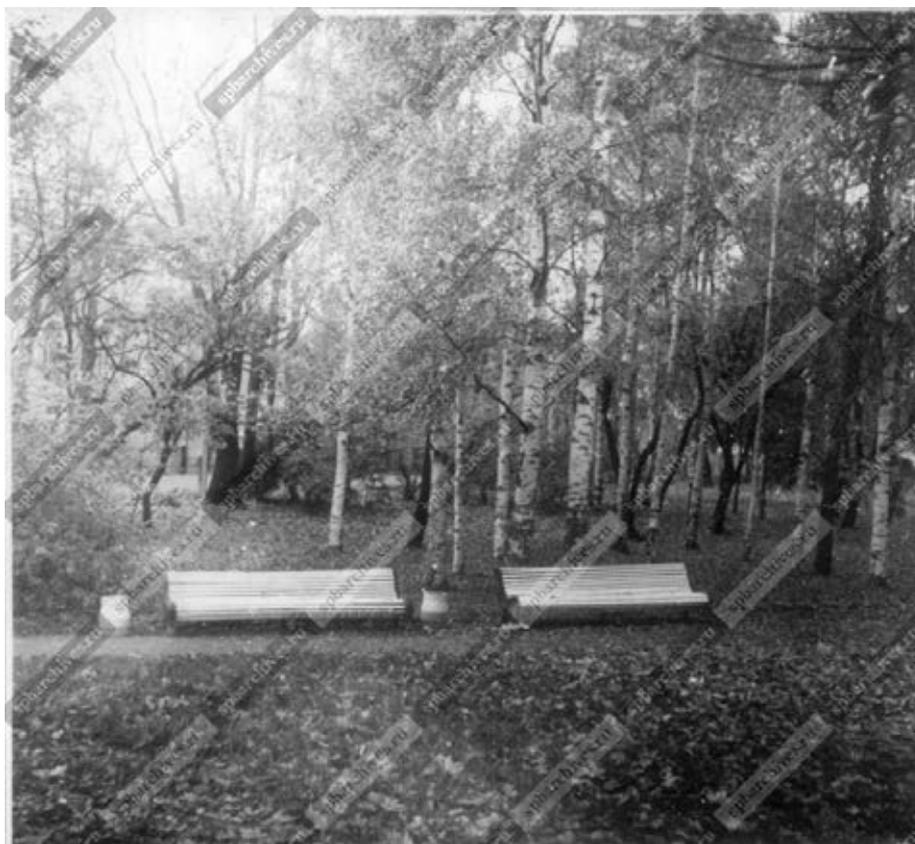
28. Траверс Ж.-Б. де ла. Вид Каменного острова со стороны Невы. 1786 г. (ГЭ ЭРР-5622, <https://hermitagemuseum.org>)



29. Галактионов С. Ф. Автор оригинала: Щедрин С.Ф. Вид Каменного острова с дачи графа Строганова. 1807 г. (ГЭ ЭРГ-33116, <https://hermitagemuseum.org>)



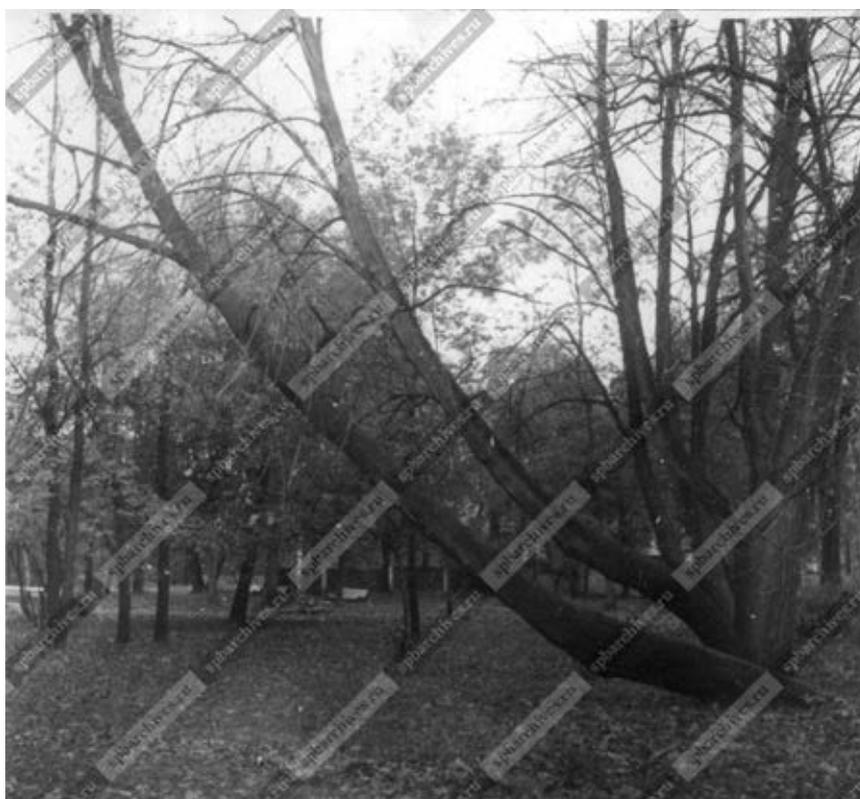
30. Цветочные клумбы в парке "Тихий отдых" на Каменном острове. 1970-е гг. (ЦГАКФФД СПб. Ар 115635)



31. Уголок парка "Тихий отдых" на Каменном острове. (ЦГАКФФД СПб. Ар 115641)



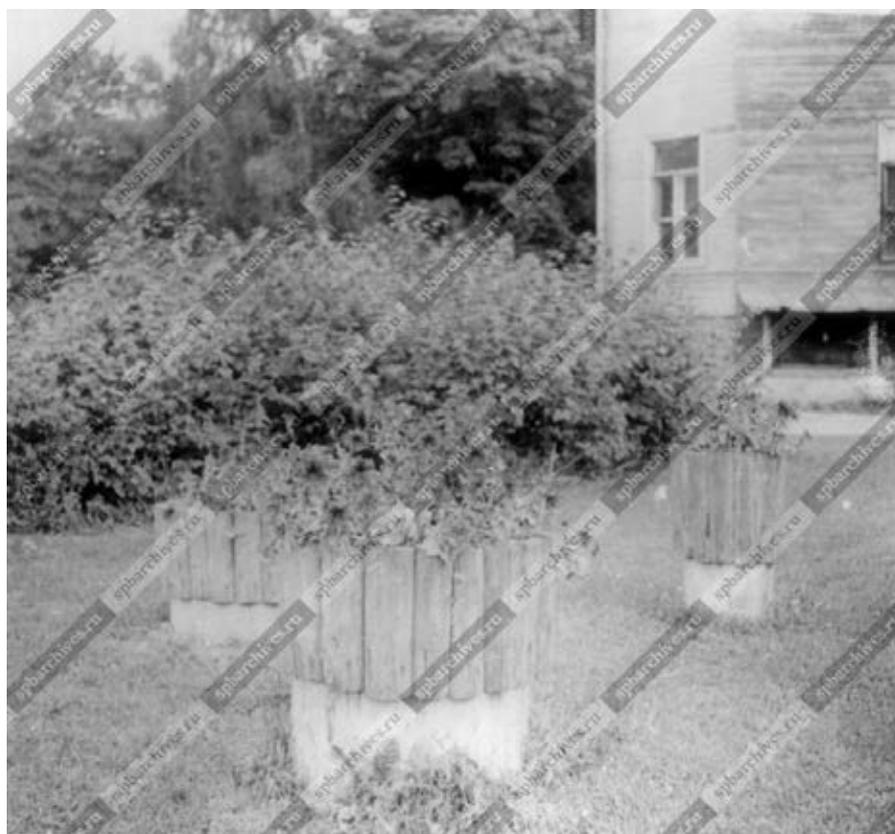
32. Цветочное оформление в парке "Тихий отдых" на Каменном острове. 1970-е гг. (ЦГАКФФД СПб. Ар 115777)



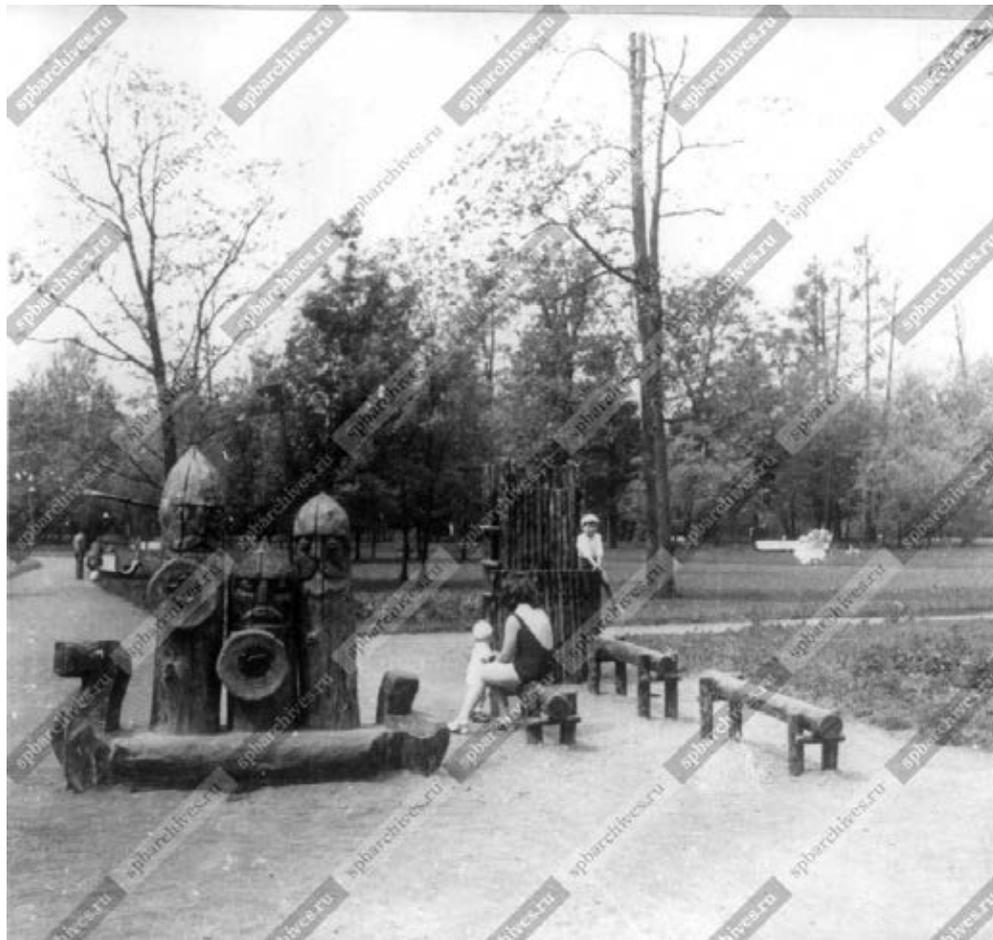
33. Уголок парка "Тихий отдых" на Каменном острове. 1970-е гг. (ЦГАКФФД СПб. Ар 115642)



34. Цветочные клумбы в парке "Тихий отдых" на Каменном острове. 1970-е гг. (ЦГАКФФД СПб. Ар 115651)



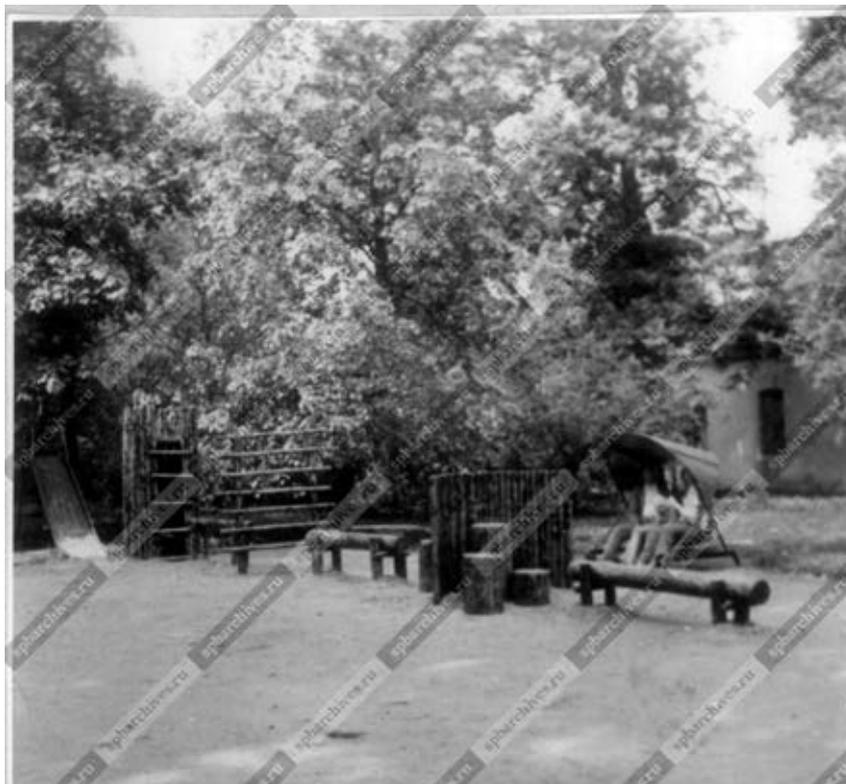
35. Уголок парка "Тихий отдых" на Каменном острове. 1970-е гг. (ЦГАКФФД СПб. Ар 115703)



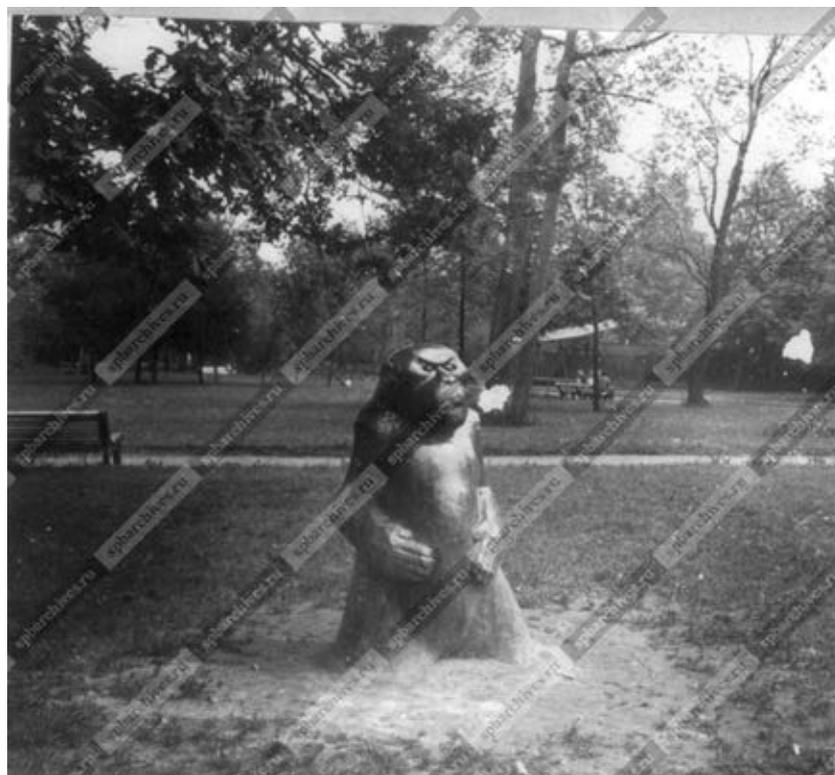
36. Детская площадка в парке "Тихий отдых" на Каменном острове. 1970-е гг. (ЦГАКФФД СПб. Ар 115699)



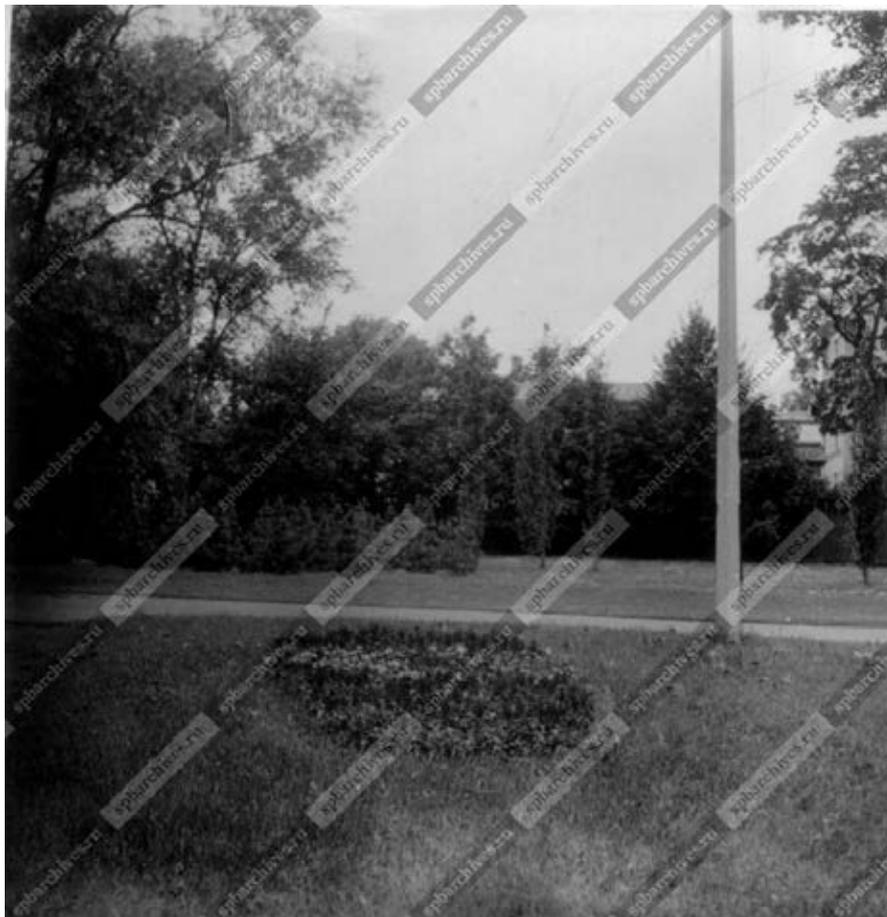
37. Детская площадка в парке "Тихий отдых" на Каменном острове. 1970-е гг. (ЦГАКФФД СПб. Ар 115802)



38. Детская площадка в парке "Тихий отдых" на Каменном острове. 1970-е гг. (ЦГАКФФД СПб. Ар 115648)



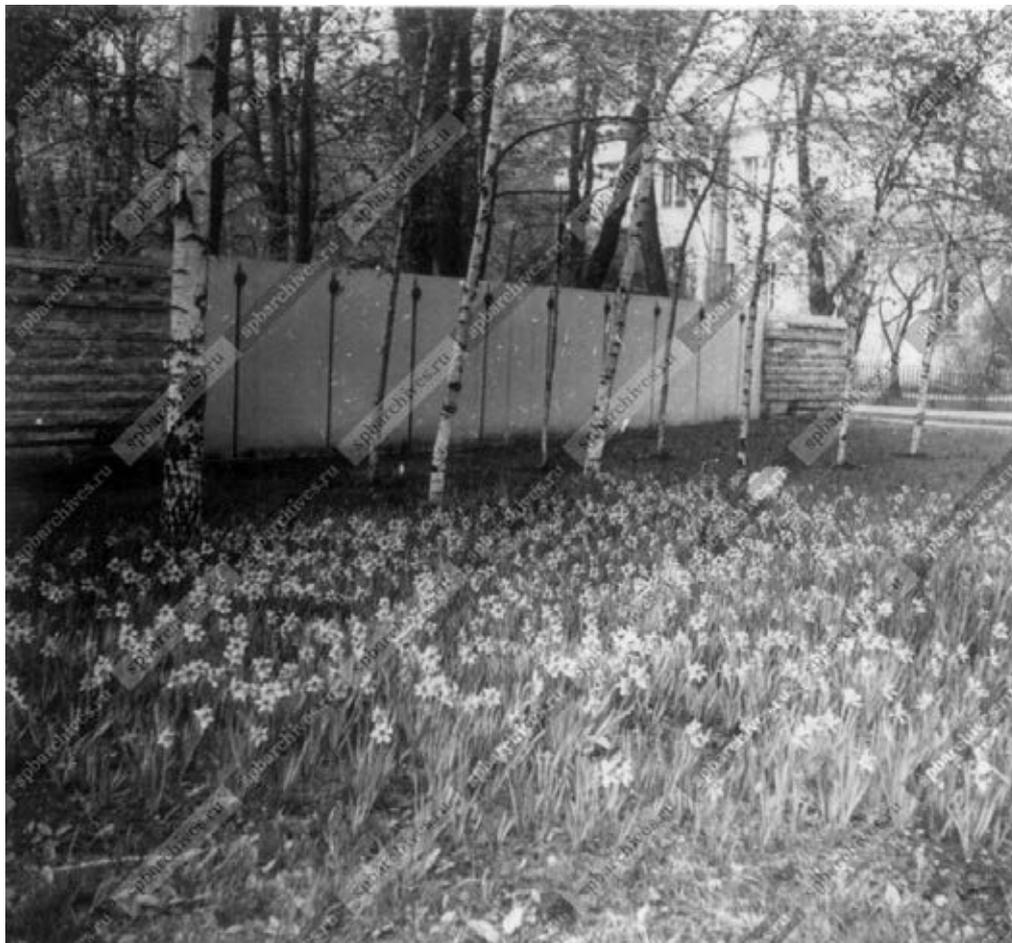
39. Деревянная скульптура в парке "Тихий отдых" на Каменном острове. 1970-е гг. (ЦГАКФФД СПб. Ар 115700)



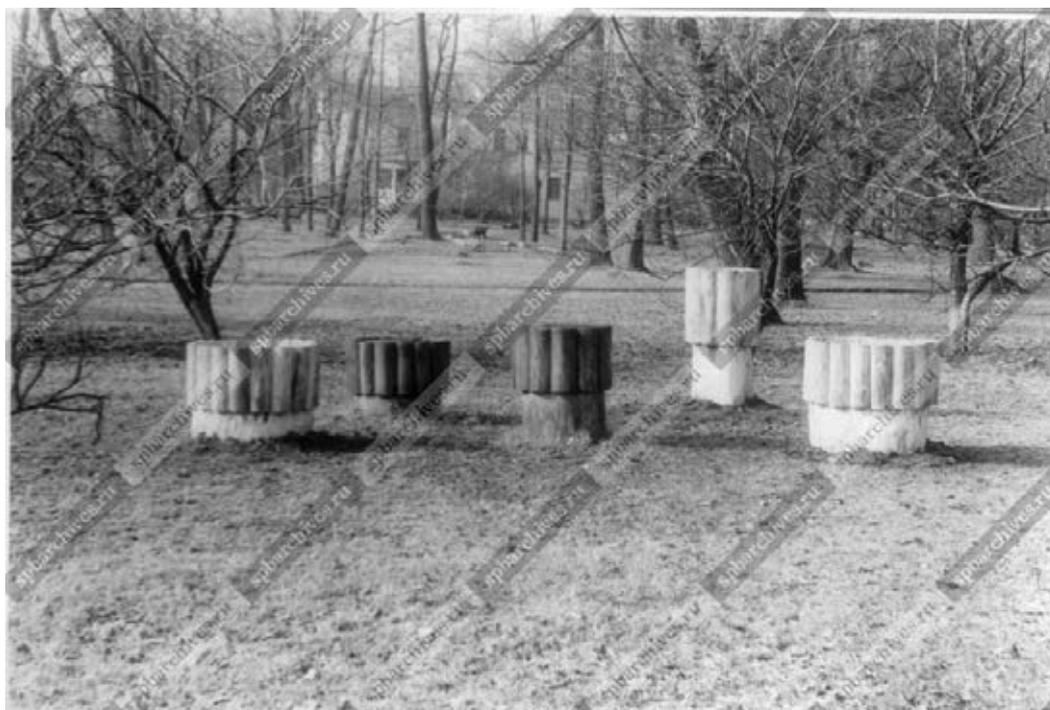
40. Уголок парка "Тихий отдых" на Каменном острове. 1970-е гг. (ЦГАКФФД СПб. Ар 115633)



41. Уголок парка "Тихий отдых" на Каменном острове. Дата съёмки: 1970-е гг. (ЦГАКФФД СПб. Ар 115710)



42. Цветочное оформление в парке "Тихий отдых" на Каменном острове. 1970-е гг. (ЦГАКФФД СПб. Ар 115777)



43. Уголок парка "Тихий отдых" на Каменном острове. 1970-е гг. (ЦГАКФФД СПб. Ар 115803)

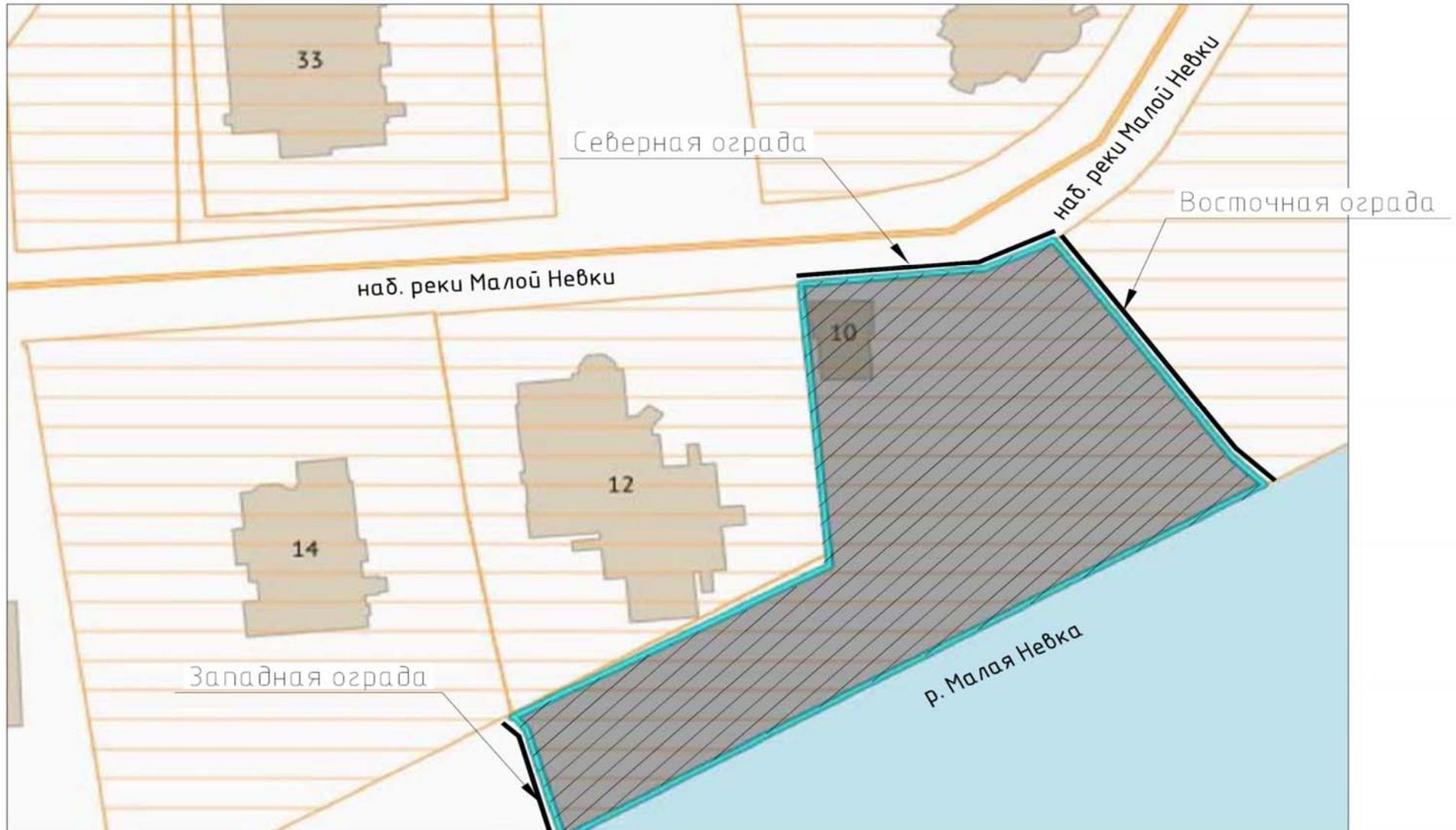


44. Уголок парка "Тихий отдых" на Каменном острове. Дата съёмки: 1970-е гг. Шифр: Ар 115804. Архив ЦГАКФФД СПб.

### **Приложение № 3**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» при устройстве временного причала, примыкающего к земельному участку по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, участок 1 (у дома 12, литера А), разработанного ООО «Восстановление» в 2021 г., (Шифр 16/04/21-СОКН)

### **Ситуационный план**



 -Граница проектирования

#### **Приложение № 4**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» при устройстве временного причала, примыкающего к земельному участку по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, участок 1 (у дома 12, литера А), разработанного ООО «Восстановление» в 2021 г., (Шифр 16/04/21-СОКН)

#### **Историко-культурный опорный план**

**ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН**

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

 - исследуемый участок объекта культурного наследия регионального значения "Парк "Тихий отдых", расположенный по адресу :г. Санкт-Петербург, Набережная Малой Невки, уч. 1(у дома 12 лит.А).

**ОБЪЕКТЫ ОХРАНЫ:**

 - территории объектов культурного наследия (ОКН)

**ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ:**

УТРАЧ. СУЩ.  
 Дороги, улицы, набережные  
 Зеленые насаждения  
 Пешеходные направления

**ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ЛАНДШАФТНО-КОМПОЗИЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ:**

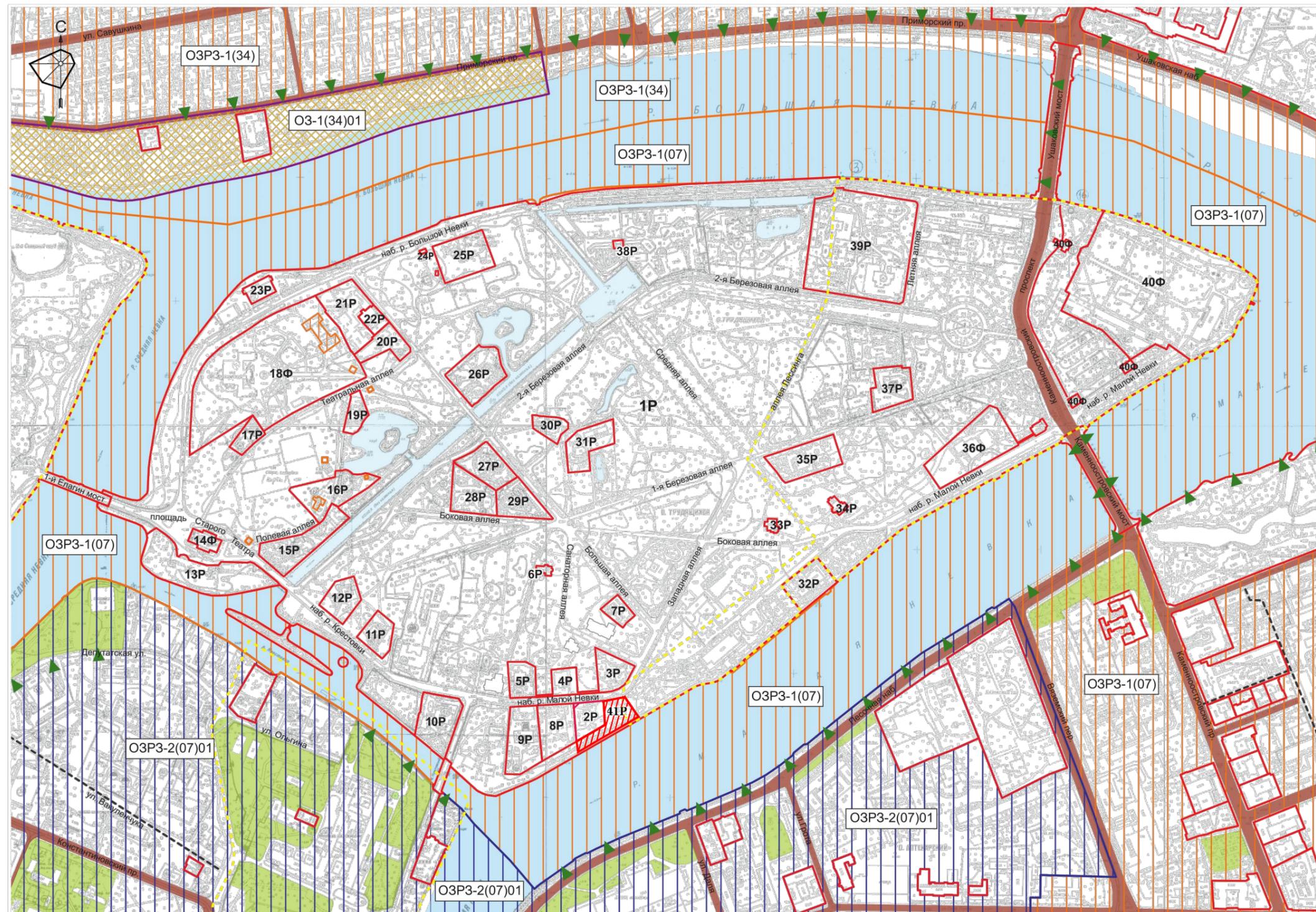
УТРАЧ. СУЩ.  
 Водная система  
 Панорамы и виды с путей обзора (сектор обзора 140°)  
 Элементы гидросистемы

**ОБЪЕДИНЕННЫЕ ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ИСТОРИЧЕСКИ СЛОЖИВШИХСЯ ЦЕНТРАЛЬНЫХ РАЙОНАХ:**

 Единая охранная зона 1 (ОЗ-1)  
 Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ОЗРЗ-1)  
 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2)  
 Границы территорий предварительных археологических разведок ЗА 2

**ПЕРЕЧЕНЬ ОКН (ПО СВЕДЕНИЯМ РЕГИОНАЛЬНОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ «ГЕОИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»):**

- 1Р. Парк "Тихий отдых". Категория охраны Р.
- 2Р. Дом Голицынского с участком парка и оградой. Категория охраны Р.
- 3Р. Особняк Мертенса Ф.Д. Категория охраны Р.
- 4Р. Дом Руадзе. Категория охраны Р.
- 5Р. Жилой дом. Категория охраны Р.
- 6Р. Жилой дом. Категория охраны Р.
- 7Р. Жилой дом Лихаревой В.С. Категория охраны Р.
- 8Р. Дом Кожевниковых. Категория охраны Р.
- 9Р. Особняк Чаева. Категория охраны Р.
- 10Р. Дом Вургафта М.А. Категория охраны Р.
- 11Р. Собственная дача. Категория охраны Р.
- 12Р. Новая дача (Министерская). Категория охраны Р.
- 13Р. Дом Клейнмихель со службой, участком парка и оградой. Категория охраны Р.
- 14Ф. Театр Каменноостровский. Категория охраны Ф.
- 15Р. Особняк Соловейчик. Категория охраны Р.
- 16Р. Особняк Мельцера Р.Ф. Категория охраны Р.
- 17Р. Дача Постельса. Категория охраны Р.
- 18Ф. Дача Половцова А.А. Категория охраны Ф.
- 19Р. Особняк Шене. Категория охраны Р.
- 20Р. Жилой дом. Категория охраны Р.
- 21Р. Дом Яковенко. Категория охраны Р.
- 22Р. Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов. Категория охраны Р.
- 23Р. Ресторан Кюба. Категория охраны Р.
- 24Р. Постройки товарищества "Железо-бетон". Категория охраны Р.
- 25Р. Жилой дом. Категория охраны Р.
- 26Р. Особняк Фолленвейдера Э.Г. Категория охраны Р.
- 27Р. Особняк Гаусвальд Е.К. Категория охраны Р.
- 28Р. Дом Гозе Г.И. Категория охраны Р.
- 29Р. Особняк Свягина Н.С. Категория охраны Р.
- 30Р. Жилой дом с участком парка. Категория охраны Р.
- 31Р. Жилой дом с участком парка. Категория охраны Р.
- 32Р. Дом Апраксина (Дача Леоновой). Категория охраны Р.
- 33Р. Особняк Кугушевой М.К. Категория охраны Р.
- 34Р. Дача Бехтерева В.М. Здесь в 1914-1927 гг. жил психиатр и невропатолог Бехтерев Владимир Михайлович. Категория охраны Р.
- 35Р. Особняк Криличевской Е.А. с участком парка. Категория охраны Р.
- 36Ф. Дача Долгорукова В.В. (принца Ольденбургского П.Г.). Категория охраны Ф.
- 37Р. Особняк Михина С.И. с участком парка. Категория охраны Р.
- 38Р. Пальмовая оранжерея дачи Елисеева С.П. Категория охраны Р.
- 39Р. Приют Ананьевой К.О. Категория охраны Р.
- 40Ф. Дворец Каменноостровский. Категория охраны Ф.
- 41Р. Участок парка (земельный участок с кад. №78:07:0003225:1001) "Тихий отдых". Категория охраны Р.

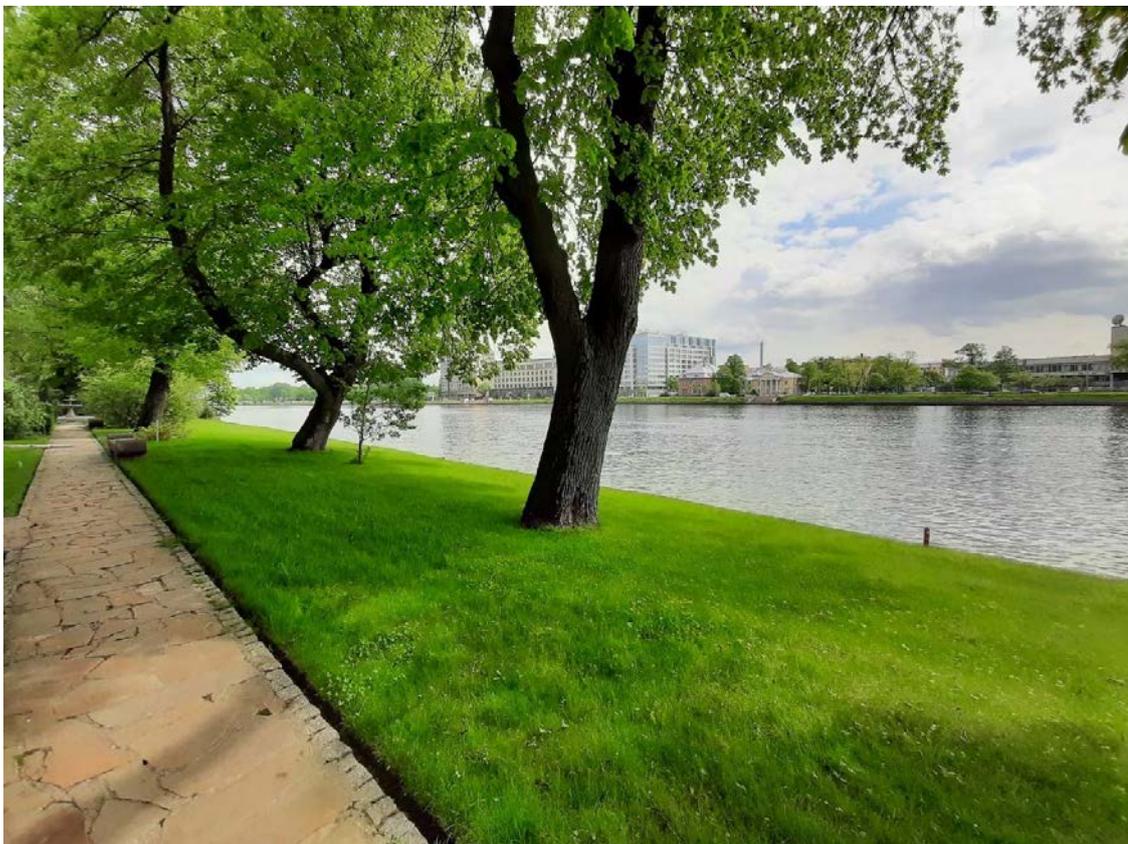


### **Приложение № 5**

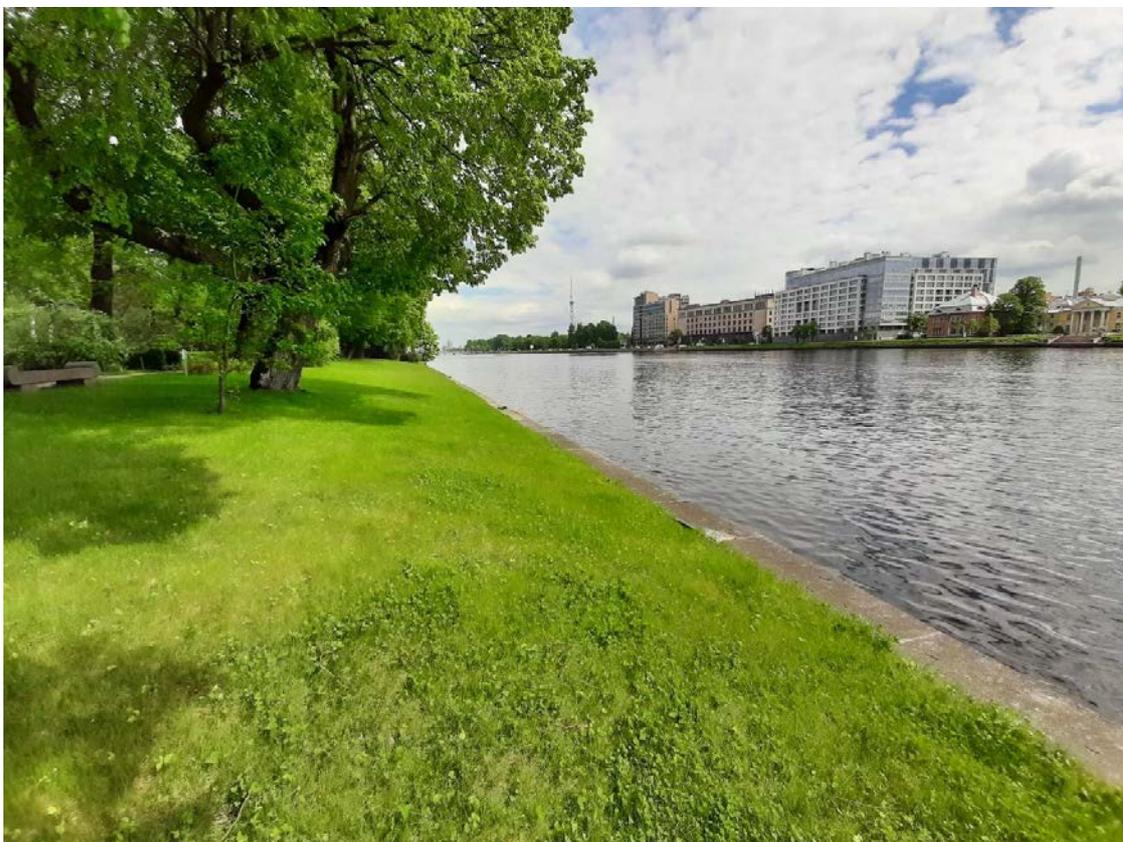
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» при устройстве временного причала, примыкающего к земельному участку по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, участок 1 (у дома 12, литера А), разработанного ООО «Восстановление» в 2021 г., (Шифр 16/04/21-СОКН)

### **Материалы фотофиксации**

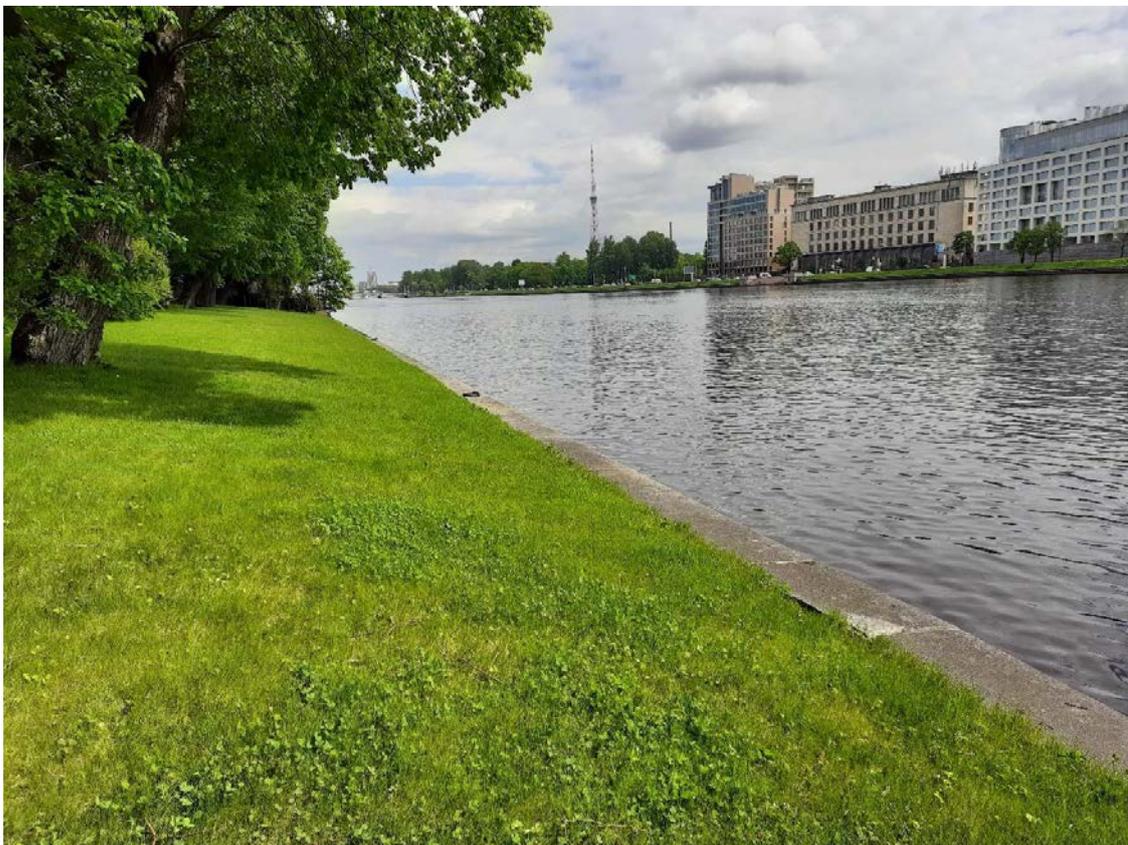




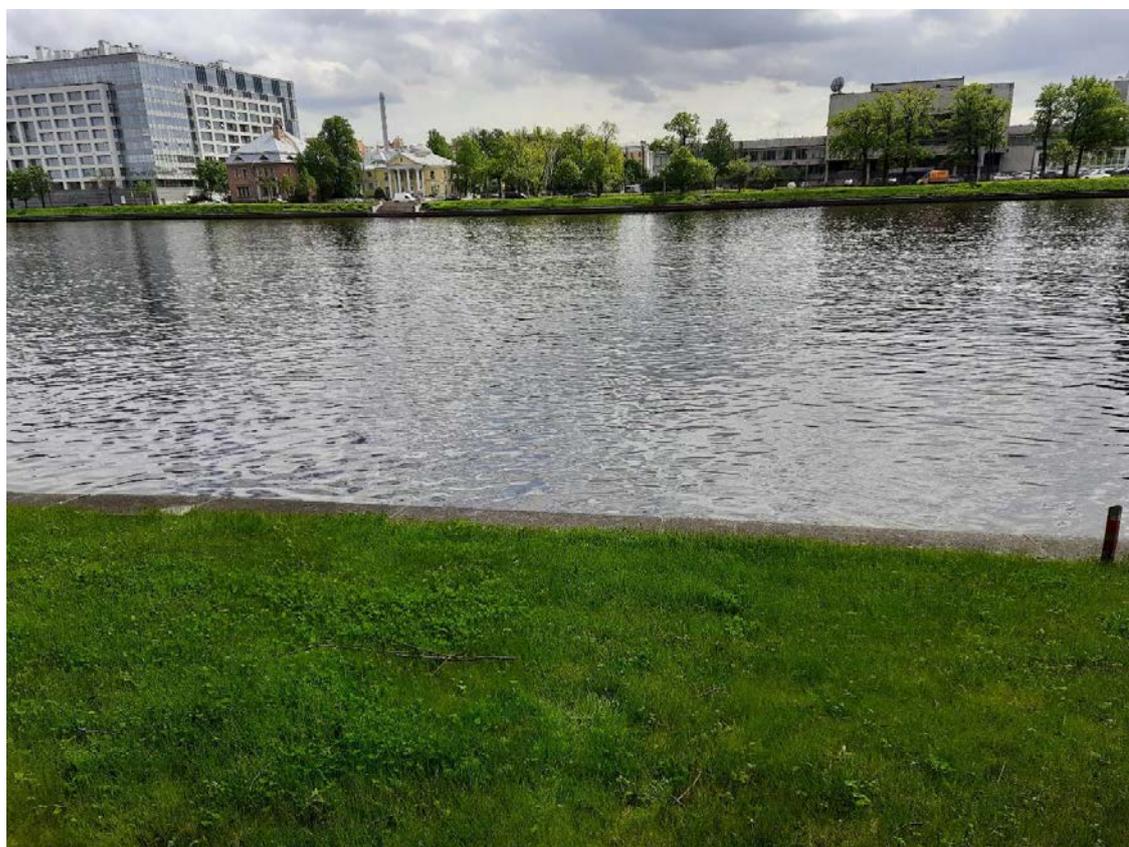
1. Набережная реки Малой Невки, участок 1 (у дома 12, литера А), Каменный остров. Объект культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых».  
Дата съемки: 17.05.2021



2. Набережная реки Малой Невки, участок 1 (у дома 12, литера А), Каменный остров. Объект культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых».  
Дата съемки: 17.05.2021



3. Набережная реки Малой Невки, участок 1 (у дома 12, литера А), Каменный остров. Объект культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых».  
Дата съемки: 17.05.2021



4. Набережная реки Малой Невки, участок 1 (у дома 12, литера А), Каменный остров. Объект культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых».  
Дата съемки: 17.05.2021



5. Набережная реки Малой Невки, участок 1 (у дома 12, литера А), Каменный остров. Объект культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых».  
Дата съемки: 17.05.2021



6. Набережная реки Малой Невки, участок 1 (у дома 12, литера А), Каменный остров. Объект культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых».  
Дата съемки: 17.05.2021



7. Набережная реки Малой Невки, участок 1 (у дома 12, литера А), Каменный остров. Объект культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых».  
Дата съемки: 17.05.2021



8. Набережная реки Малой Невки, участок 1 (у дома 12, литера А), Каменный остров. Объект культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых».  
Дата съемки: 17.05.2021



9. Набережная реки Малой Невки, участок 1 (у дома 12, литера А), Каменный остров. Объект культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых».  
Дата съемки: 17.05.2021



10. Набережная реки Малой Невки, участок 1 (у дома 12, литера А), Каменный остров. Объект культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых».  
Дата съемки: 17.05.2021



11. Набережная реки Малой Невки, участок 1 (у дома 12, литера А), Каменный остров. Объект культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых».  
Дата съемки: 17.05.2021



12. Набережная реки Малой Невки, участок 1 (у дома 12, литера А), Каменный остров. Объект культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых».  
Дата съемки: 17.05.2021



13. Набережная реки Малой Невки, участок 1 (у дома 12, литера А), Каменный остров. Объект культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых». Вид на причальную стенку.  
Дата съемки: 17.05.2021



14. Набережная реки Малой Невки, участок 1 (у дома 12, литера А), Каменный остров. Объект культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых». Вид на причальную стенку.  
Дата съемки: 17.05.2021



15. Набережная реки Малой Невки, участок 1 (у дома 12, литера А), Каменный остров. Объект культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых». Вид на причальную стенку.  
Дата съемки: 17.05.2021



16. Набережная реки Малой Невки, участок 1 (у дома 12, литера А), Каменный остров. Объект культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»». Вид на причальную стенку.  
Дата съемки: 17.05.2021



17. Набережная реки Малой Невки, участок 1 (у дома 12, литера А), Каменный остров. Объект культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»». Вид на причальную стенку.  
Дата съемки: 17.05.2021

### **Приложение № 6**

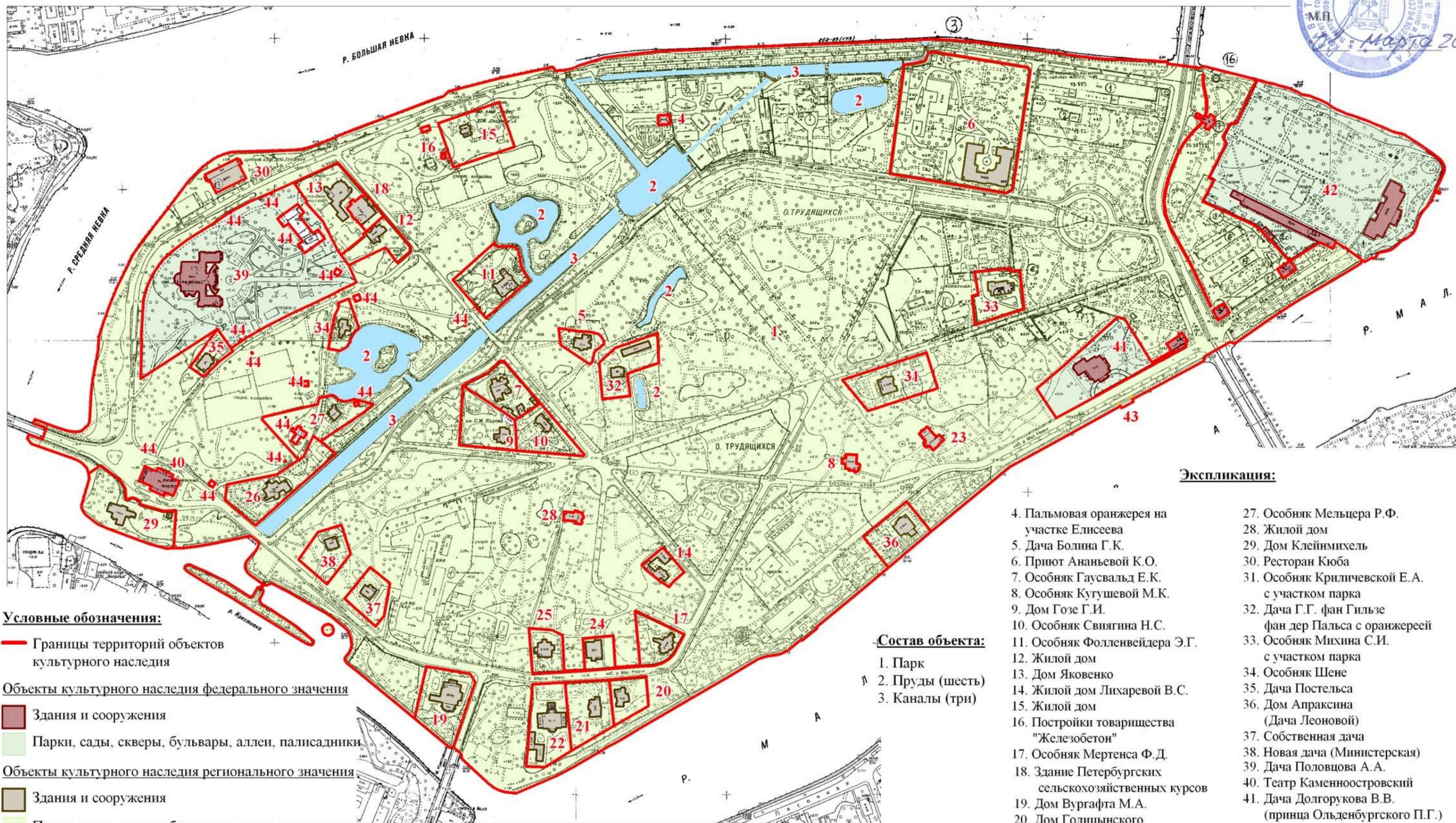
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» при устройстве временного причала, примыкающего к земельному участку по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, участок 1 (у дома 12, литера А), разработанного ООО «Восстановление» в 2021 г.,  
(Шифр 16/04/21-СОКН)

### **Документация КГИОП**

План границ территории  
объекта культурного наследия регионального значения

"Парк "Тихий отдых"

г. Санкт-Петербург, Каменный остров



**Условные обозначения:**

— Границы территорий объектов культурного наследия

**Объекты культурного наследия федерального значения**

■ Здания и сооружения  
■ Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники

**Объекты культурного наследия регионального значения**

■ Здания и сооружения  
■ Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники  
■ Элементы гидросистемы

**Выявленные объекты культурного наследия**

■ Здания и сооружения

**Состав объекта:**

- 1. Парк
- 2. Пруды (шесть)
- 3. Каналы (три)

Масштаб 1:5000

**Экспликация:**

- 4. Пальмовая оранжерея на участке Елисеева
- 5. Дача Болина Г.К.
- 6. Приют Ананьевой К.О.
- 7. Особняк Гаусвальд Е.К.
- 8. Особняк Кугушевой М.К.
- 9. Дом Гозе Г.И.
- 10. Особняк Свягина Н.С.
- 11. Особняк Фолленвейдера Э.Г.
- 12. Жилой дом
- 13. Дом Яковенко
- 14. Жилой дом Лихаревой В.С.
- 15. Жилой дом
- 16. Постройки товарищества "Железобетон"
- 17. Особняк Мертенса Ф.Д.
- 18. Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов
- 19. Дом Вургафта М.А.
- 20. Дом Голицынского
- 21. Дом Кожевниковых
- 22. Особняк Чаева
- 23. Дача Бехтерева В.М.
- 24. Дом Руадзе
- 25. Жилой дом
- 26. Особняк Соловейчик
- 27. Особняк Мельцера Р.Ф.
- 28. Жилой дом
- 29. Дом Клейнмихель
- 30. Ресторан Кюба
- 31. Особняк Криличевской Е.А. с участком парка
- 32. Дача Г.Г. ван Гильзе ван дер Пальса с оранжереей
- 33. Особняк Михина С.И. с участком парка
- 34. Особняк Шене
- 35. Дача Постельса
- 36. Дом Апраксина (Дача Леоновой)
- 37. Собственная дача
- 38. Новая дача (Министерская)
- 39. Дача Половцова А.А.
- 40. Театр Каменноостровский
- 41. Дача Долгорукова В.В. (принца Ольденбургского П.Г.)
- 42. Дворец Каменноостровский
- 43. Скульптуры сфинксов (две)
- 44. Участки, не являющиеся территорией объекта культурного наследия



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

23 ОКТ 2014

№ 10-687

**Об определении предмета охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Парк "Тихий отдых"»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк "Тихий отдых"», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления  
государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны <sup>4</sup>  
 объекта культурного наследия регионального значения  
 «Парк «Тихий отдых», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменный  
 остров

пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотографии
1	Внешние композиционные связи	<p>— панорамы, воспринимаемые с противоположных берегов омывающих остров рек (общий тип панорамы: сплошной фронт высокоствольных деревьев с включением архитектурных объемов и благоустроенным берегом:</p> <p>для панорамы южного берега, со стороны Малой Невки, - с включением слитного на востоке, «пунктирного» на западе фронта строений;</p> <p>для панорамы северо-западного и северного берега, со стороны Средней Невки и Большой Невки, - с включением отдельных объемов-акцентов);</p>	
		<p>— визуальные связи внутренних пространств парка с водными пространствами прилегающей акватории        р. Малой Невки;</p>	

		<p>р. Большой Невки;</p> <p>р. Средней Невки;</p> <p>р. Крестовки;</p>	  
2	<p>Объемно-пространственное и планировочное решение территории:</p>	<p>— местоположение границ территории парка «Тихий отдых» (совпадают с береговой линией Каменного острова);</p> <p>— конфигурация территории в плане (очертания береговых линий Большой Невки, Средней Невки, Малой Невки, р. Крестовки, 3-х каналов, 6-ти прудов);</p> <p>— сочетание открытых пространств (полян, партерных газонов, водоемов, дорог, площадок), полуоткрытых и закрытых (массивы, рощи) пространств</p> <p>с ландшафтными группами, аллеями и солитерными посадками деревьев и кустарников;</p>	 

<p>(объекты культурного наследия, расположенные на территории парка, имеющие самостоятельные предметы охраны):</p>	<p>2-я Березовая аллея, 17</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>с гидротехническими сооружениями (мостами, дамбой, искусственными островами, лестничными спусками);</p> <p>с архитектурными сооружениями:</p> <p>Пальмовая оранжерея на участке С.П. Елисева;</p>	
	<p>Набережная р.Большой Невки</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Железобетонный навес товарищества "Железо-бетон"</p> <p>Железобетонная беседка</p>	
	<p>2-я Березовая аллея, 28</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Жилой дом с участком парка</p>	
	<p>2-я Березовая аллея, 3, 5</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Приют Ананьевой с участком парка и оградой</p>	 

<p>2-я Березовая аллея, 32 Большая аллея, 12-14</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой</p>	
<p>Боковая аллея, 1</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Особняк Кугушевой;</p>	
<p>Боковая аллея, 11</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дом Гозе с участком парка;</p>	
<p>Большая аллея, 10</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Особняк Свягина с участком парка</p>	
<p>Большая аллея, 13</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Особняк Фолленвейдера с участком парка и фрагментом ворот</p>	

<p>Большая аллея, 20</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Жилой дом с участком парка и оградой</p>	
<p>Большая аллея, 24</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дом Яковенко с участком парка и оградой</p>	
<p>Большая аллея, 6</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Жилой дом со службой</p>	
<p>Западная аллея, 1/2,</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Особняк Мертенса с участком парка и оградой</p>	
<p>Санаторная аллея, 10</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Жилой дом</p>	

<p>Большая аллея, 22</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с оградой;</p>	
<p>Крестовки р. наб., 2</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дом Вургафта с участком парка;</p>	
<p>Малой Невки р. наб., 12</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дом Голицынского с участком парка и оградой</p>	
<p>Малой Невки р. наб., 14</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дом Кожевниковых с участком парка и оградой</p>	
<p>Малой Невки р. наб., 16, 18</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Особняк Чаева со службой с участком парка</p>	
<p>Малой Невки р. наб.,</p>		

<p>25</p> <p>Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27</p> <p>Малой Невки р. наб., 33</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p> <p>Полевая аллея, 1</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p> <p>Полевая аллея, 8</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p> <p>Крестовки р. наб., 10</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дача Бехтерева В.М., 1914, арх. Девишин М.И.; 1956. Здесь в 1914-1927 гг. жил психиатр и невропатолог Бехтерев Владимир Михайлович.</p> <p>Дом Руадзе с участком парка и оградой</p> <p>Особняк Соловейчик с участком парка</p> <p>Особняк Мельцера с участком парка</p> <p>Дом Клейнмихель со службой, участком парка и оградой</p>	    
--	---	---

<p>Крестовки р. наб., 10</p> <p>Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527</p>	<p>Театр Каменноостровский</p>	
<p>Большой Невки р. наб., 18</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Жилой дом</p>	
<p>Большой Невки р. наб., 24</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Ресторан Кюба;</p>	
<p>1-я Березовая аллея, 18</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Особняк Криличевской с участком парка</p>	
<p>1-я Березовая аллея, 45</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Жилой дом с участком парка;</p>	

<p>1-я Березовая аллея, 5</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Особняк Михина с участком парка и оградой;</p>	
<p>Сквозной проезд, 3</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Особняк Шене с участком парка;</p>	
<p>Малой Невки р. наб., 4</p> <p>Решение Малого Совета Санкт- Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327</p>	<p>Дом Апраксина (Дача Леоновой );</p>	
<p>Крестовки р. наб., 7</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Собственная дача</p>	
<p>Крестовки р. наб., 11</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Новая дача (Министерская)</p>	

<p>Малой Невки р. наб., 35</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Жилой дом с участком парка и оградой</p>	
<p>Средней Невки р. наб., 6</p> <p>Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527</p>	<p>Дача А.А. Половцова (дача, сад, статуя «Девушка в хитоне», статуи собак (две)</p>	
<p>Малой Невки р. наб., 7, 11</p> <p>Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527</p>	<p>Дача Долгорукова В.В. (принца Ольденбургского П.Г.): дача, оранжерея, сад, ограда;</p>	
<p>Малой Невки р. наб., 7</p> <p>Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527</p>	<p>Оранжерея;</p>	

<p>р. Малой Невки наб., 1, р. Большой Невки наб., Каменноостровский просп., 77, 83</p> <p>Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527</p> <p>Каменноостровский пр., 83</p> <p>Через протоки к Малому каналу Распоряжение мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992</p>	<p>Дворец Каменноостровский: дворец, корпус кухонный и манеж, корпус трубный, набережные, ограда, ограда регулярной части парка с тремя воротами, ограда хозяйственного двора с воротами, парк, стрелка Каменного острова с "Угольным садиком", флигель у оранжереи (гауптвахта); флигель оранжереи,</p> <p>Церковь Рождества Иоанна Предтечи.</p> <p>Мост № 3 (в месте впадения Крестовского канала в Прибрежный канал)</p>	   
---	--	---

	<p>Через протоки к Малому каналу Распоряжение мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992</p>	<p>Мост № 19</p>	
	<p>Через протоки к Малому каналу Распоряжение мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992</p>	<p>Мост № 20</p> <p>с декоративной скульптурой: Статуи сфинксов (две) на наб. Малой Невки;</p> <p>с малыми формами (ограждение и памятные доски на месте посадки дуба Петра I);</p> <p>— рельеф территории: пониженная отметка поверхности земли, вдоль 2-й Березовой аллеи (от круглой площади до пересечения со Средней аллеей) по трассе засыпанного канала;</p>	  

		<p>— сочетание регулярных 2-й пол. XVIII, и пейзажных XIX – нач. XX вв. планировочных приемов</p> <p>регулярные: Дорога по наб. Большой Невки и Средней Невки (внутренняя транспортная магистраль);  Въезд с Елагина острова; площадь Старого Театра (транспортный узел при въезде с Елагина острова);  Дорога по наб. р. Крестовки и наб. Малой Невки от театра до Каменноостровского дворца (внутренняя транспортная магистраль);  2-я Березовая аллея (на участке от круглой площади до Средней аллеи – внутренняя транспортная магистраль);  Средняя аллея (пешеходная связь от наб. р. Большая Невка до наб. р. Малая Невка);  Большая аллея (внутренняя транспортная и пешеходная связь);  Лучевые аллеи: 1-я Березовая, Боковая, Западная;</p> <p>пейзажные: 2-я Березовая аллея (на участке от Средней аллеи до наб. р. Крестовки), Театральная, Полевая, Сквозной проезд, Санаторная улица; система пейзажных садово-парковых дорог;</p> <p>Каменноостровский проспект (транзитная магистраль в границах территории парка «Тихий отдых»).</p> <p>— внутренние визуальные связи (панорамные перспективные виды):</p> <p>вид с Каменноостровского проспекта на круглую площадь с центральным газоном;</p>	    
--	--	--	---

		<p>перспективный вид Малого канала со стороны 2-й Березовой аллеи;</p>	
		<p>перспективный вид Средней аллеи в сторону Большого канала;</p>	
		<p>перспективный вид Крестовского канала с моста № 9 на Каменном острове в сторону р. Крестовки;</p>	
		<p>панорамный вид на прямоугольный пруд с моста № 9 на Каменном острове;</p>	
		<p>перспективный вид Крестовского канала с моста № 11 на Каменном острове в сторону р. Крестовки;</p>	

		<p>перспективный вид Крестовского канала с моста № 11 на Каменном острове в сторону прямоугольного пруда;</p>	
		<p>перспективный вид Крестовского канала с моста № 14 на Каменном острове в сторону прямоугольного пруда;</p>	
		<p>панорамный вид с моста № 14 на Каменном острове в сторону р. Крестовки;</p>	
		<p>панорамный вид на Каменноостровский театр с наб. Средней Невки;</p>	

		<p>перспективный вид на Каменноостровский театр с 1-го Елагиноостровского моста;</p>	
		<p>панорамный вид на Крестовский канал и особняк Фолленвейдера со 2-й Березовой аллеи;</p>	
		<p>панорамный вид прямолинейных пересекающихся «звездами» из точки пересечения:</p> <p>1-й Березовой аллеи,</p> <p>Западной аллеи,</p>	  

		<p>Средней аллеи;</p> <p>из точки пересечения: 1-й Березовой аллеи,</p> <p>Боковой аллеи,</p>	    
--	--	---	---

		<p>Большой аллеи,</p> <p>Санаторной ал.</p>	
<p>Элементы планировочной структуры, включая зеленые насаждения</p>		<p>— основной видовой состав: деревья: липа мелколистная и крупнолистная, вяз шершавый и гладкий, ясень обыкновенный, клен остролистный, береза повислая, рябина обыкновенная, дуб черешчатый, ива серебристая, ива шаровидная, ива трехтычинковая, ива белая, тополь дрожащий и белый, каштан конский, яблоня, ель колючая, черемуха обыкновенная, лиственница сибирская и европейская, сосна кедровая, сосна горная, туя западная; кустарники: боярышник сибирский, кизильник блестящий, сирень обыкновенная и венгерская, барбарис обыкновенный и Тунберга, спирея (сорта), акация желтая, калина городовина, чубушник венечный, дерен сибирский, роза морщинолистная, жимолость татарская.</p>	

		<p>Каменноостровский проспект; местоположение, планировочные решения – габариты проспекта, зеленые насаждения в виде кулис, шаг посадки, видовой состав (липа мелколистная);</p> <p>ландшафт между Каменноостровским проспектом и оградой Каменноостровского дворца, рядовые посадки вдоль проспекта (липа мелколистная); система пейзажных садово-парковых дорог; полуоткрытое пространство со свободными групповыми и одиночными посадками деревьев, видовой состав (лиственница сибирская, виды ив, липа мелколистная).</p>	 
		<p>Въезд с Каменноостровского проспекта на круглую площадь с центральным газоном; местоположение; планировочное решение – габариты площади, форма газона – круглая, приемы оформления круглого газона (цветник, декоративные кустарники, одиночные деревья)</p>	 
		<p>Дорога по наб. р. Большой Невки: местоположение, планировочное решения – габариты дороги, шаг посадки, видовой состав (липа мелколистная);</p>	

		<p>ландшафт берега р. Большой Невки (в районе пресечения Театральной и Большой аллеи): закрытое пространство (массив деревьев), основной породный состав (липа мелколистная, клен остролистный, ель колючая);</p>	
		<p>Дорога по наб. р. Средней Невки: местоположение, планировочное решение – габариты дороги;</p> <p>ландшафт берега р. Средней Невки (севернее 1-го Елагина моста): полуоткрытое пространство с групповыми и одиночными деревьями, видовой состав (лиственница сибирская, виды ив, липа мелколистная);</p>	 
		<p>Въезд с Елагина острова (дамба, 1-й Елагин мост): местоположение, планировочное решение – габариты дороги;</p> <p>Историческое объемно-планировочное решение площади Старого Театра со зданием Каменноостровского театра в центре: местоположение, габариты площади, конфигурация в плане, оформление: треугольные в плане газоны, отделенные проездами от западного и восточного фасадов театра с одиночными посадками деревьев, породный состав (рябина, береза), партерные газоны около северного, южного и восточного фасадов театра.</p>	 

		<p>Дорога по наб. р. Крестовки (от Каменноостровского театра до проспекта Динамо): местоположение, планировочное решение – габариты, шаг рядовой посадки, породный состав (липа);</p> <p>вытянутый остров, соединенный мостом с наб. р. Крестовки: местоположение, планировочное решение – габариты острова, открытые и полуоткрытые пространства с групповыми и одиночными посадками деревьев вдоль центральной пейзажной дорожки; породный состав (основная порода ива);</p> <p>круглый остров: местоположение, планировочное решение – габариты острова, полуоткрытое пространство с одиночными посадками деревьев, видовой состав (дуб черешчатый, береза повислая);</p> <p>ландшафт берега р. Крестовки: (юго-восточнее моста на вытянутый остров) открытое и полуоткрытое пространство с рядовыми посадками деревьев вдоль пешеходных дорожек, шаг посадки, видовой состав (ива серебристая);</p>	    
--	--	---	---

		<p>(северо-западнее моста на вытянутый остров) полуоткрытое пространство с групповыми и одиночными посадками деревьев, породный состав (липа, ива, дуб, клен);</p>	
		<p>Дорога по наб. р. Малой Невки: от театра до Каменноостровского пр.: местоположение; планировочное решение – габариты; полоса газона с рядовыми посадками между проезжей частью и тротуаром вдоль набережной реки; шаг посадки, видовой состав (основной вид – липа мелколистная);</p> <p>от Каменноостровского пр. до Каменноостровского дворца: местоположение, планировочное решение – габариты; полоса газона с рядовыми посадками между проезжей частью и тротуаром вдоль набережной реки; шаг посадки, видовой состав (основной вид – липа мелколистная);</p>	   
		<p>2-я Березовая аллея: от круглой площади со стороны Каменноостровского проспекта, до пересечения со Средней аллеей (засыпанное русло канала) местоположение, планировочное решение – четырехрядная; габариты аллеи, шаг посадки, видовой состав (основная порода – береза повислая);</p>	

		<p>от пересечения со Средней аллеей, вдоль Крестовского канала до набережной р. Крестовки: местоположение, планировочное решение – габариты аллеи, ландшафтное оформление вдоль дороги, породный состав (липа, дуб, лиственница, ель, ивы, береза);</p> <p>ландшафт с южной стороны 2-ой Березовой аллеи, напротив моста № 9 на Каменном острове через Крестовский канал: соотношение открытых (поляны) и закрытых (массив) пространств, акценты – группы из лиственницы (произрастают симметрично относительно оси моста через Крестовский канал), основной породный состав (липа, дуб, клен, ель, береза, ясень);</p> <p>ландшафт с южной стороны 2-ой Березовой аллеи, между Средней и Большой аллеями: чередование открытых (поляны) и закрытых (массивы) пространств; видовой состав (преобладающие породы дуб черешчатый, клен остролистный, ель колючая, липа мелколистная).</p>	  
		<p>Средняя аллея: местоположение, планировочное решение –шестирядная (от прямоугольного пруда до пересечения с Западной и 1-й Березовой аллеями); четырехрядная (от пересечения с Западной и 1-й Березовой аллеями до наб. Малой Невки); однорядная (по границе полукруглой площади у наб. Малой Невки); габариты, шаг посадки, видовой состав (центральная аллея – клен остролистный, боковые аллеи – липа мелколистная, площадка – липа); открытые пространства газонов (между аллеями из кленов и из лип).</p>	

			
		<p>Большая аллея: местоположение, планировочное решение - четырехрядная; габариты аллеи, шаг посадки, видовой состав (основная порода – липа).</p>	 
		<p>1-я Березовая аллея: местоположение, планировочное решение – двухрядная; габариты, шаг посадки, видовой состав (береза повислая);</p> <p>ландшафт вдоль южной стороны 1-ой Березовой аллеи, между пересечением с Большой и со Средней аллеями; сочетание открытого и закрытого пространства; видовой состав (липа мелколистная, береза повислая, клен остролистный, дуб черешчатый, лиственница, ель колючая).</p>	 

		<p>Боковая аллея (частично недоступна для осмотра): местоположение, планировочное решение – исторически двухрядная; габариты.</p>	
		<p>Западная аллея: местоположение, планировочное решение – двухрядная, габариты, шаг посадки, породный состав (липа мелколистная);</p> <p>породный состав (на участке от Боковой до Средней аллеи – липа мелколистная, клен остролистный);</p> <p>ландшафт (развилка Западной и 1-ой Березовой аллеей): роща из березы повислой;</p> <p>ландшафт (перекресток Западной и Боковой аллеи): открытое пространство, группа березы повислой.</p>	   

		<p>Летняя аллея: местоположение, планировочное решение – габариты, шаг посадки, видовой состав (смешанные насаждения);</p> <p>ландшафт (между Летней аллеей и Каменноостровским проспектом) – система регулярных и пейзажных садово-парковых дорог; соотношение открытых и закрытых (массив) пространств, видовой состав (основные породы – липа, клен, береза).</p>	 
		<p>Театральная аллея: планировочное решение – габариты, соотношение открытых и закрытых пространств вдоль дороги, видовой состав (лиственница, дуб, клен, липа);</p> <p>ландшафт (к западу от пересечения Большой и Театральной аллей) – соотношение открытого и закрытого (сосна кедровая сибирская) пространств.</p>	 

		<p>Полевая аллея:          планировочное решение – габариты, соотношение открытых и закрытых пространств вдоль дороги (групповые посадки и солитеры), видовой состав (липа, дуб, береза).</p>	
		<p>Сквозной проезд (недоступен для осмотра): планировочное решение – габариты, соотношение открытых и закрытых пространств вдоль дороги (групповые посадки и солитеры), видовой состав.</p>	
		<p>Санаторная аллея:          местоположение, планировочное решение – габариты, соотношение открытых и полуоткрытых пространств, видовой состав насаждений (основная порода липа мелколистная).</p>	
		<p>Проспект Динамо (участок от наб. р. Крестовки в сторону Мало-Крестовского моста): местоположение, планировочное решение – габариты, видовой состав насаждений (основная порода липа мелколистная).</p>	
		<p>Садово-парковые дороги:          транспортные (с твердым покрытием);          пешеходные (набивные из гранитных высевок розового цвета на щебеночном основании).</p>	

4	Гидротехническая система	<p>Береговая линия:  р. Большой Невки: местоположение; абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – (от Каменноостровского пр. до Дачи Академии наук СССР) банкет (гранитный);</p> <p>р. Средней Невки: местоположение; абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка);</p> <p>р. Крестовки: местоположение; абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – деревянный шпунт ;</p> <p>двух искусственных островов (вытянутого и круглого) в русле р. Крестовки: местоположение; абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – банкет (гранитный);</p>	    
---	--------------------------	--	--

		<p>спуск лестничный (два: на набережной р. Крестовки и на вытянутом острове): местоположение, исторические габариты, ступени и тетивы лестниц из блоков камня (серый гранит)</p> <p>р. Малой Невки: местоположение; абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – банкет (гранитный);</p> <p>спуск лестничный на набережной р. Малой Невки (напротив дачи В.В. Долгорукова): местоположение, исторические габариты; архитектурно-художественное решение (ступени, по сторонам ступенчатые парапеты, нижние блоки парапетов служат постаментами для фигур двух сфинксов); материал: ступени и парапеты лестниц из блоков камня (розовый гранит), сфинксы (бронза).</p>	 
Водная система с гидротехническими сооружениями		<p>Система каналов (три) и прудов (шесть) с гидротехническими сооружениями и перепускными устройствами</p> <p>Крестовский канал (от Прибрежного канала до Прямоугольного пруда, от Прямоугольного пруда до р. Крестовки): местоположение, исторические габариты, береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – банкет (гранитный); мосты через Крестовский канал:</p> <p>мост № 9 на Каменном острове, в створе Театральной аллеи: местоположение; исторические габариты; конструктивная система – балочная; материал (металл, железобетон); материал устоев (железобетон); перильное ограждение в виде одинарных и двоянных стоек с завершениями в форме шаровых сегментов и волнитообразными контрфорсами; решетки из горизонтальных тяг и вертикальных элементов; материал (металл); рисунок.</p>	 

		<p>мост № 11 на Каменном острове, в створе Большой аллеи местоположение; исторические габариты; конструктивная система – балочная; материал (металл, железобетон); материал устоев (железобетон); перильное ограждение в виде одинарных и сдвоенных стоек с завершениями в форме шаровых сегментов и волнитообразными контрфорсами; решеток из горизонтальных тяг и вертикальных элементов; материал (металл); рисунок.</p> <p>мост № 14 на Каменном острове, в створе набережной р. Крестовки: местоположение; исторические габариты; конструктивная система – балочная; материал (металл, железобетон); материал устоев (железобетон); перильное ограждение в виде одинарных и сдвоенных стоек с завершениями в форме шаровых сегментов и волнитообразными контрфорсами; решеток из горизонтальных тяг и вертикальных элементов; материал (металл); рисунок.</p>	 
		<p>Малый канал (от Прямоугольного пруда до набережной р. Большой Невки): местоположение, исторические габариты, береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – банкет (гранитный);</p>	
		<p>Прибрежный канал (от Малого канала в восточном направлении, параллельно наб. р. Большой Невки): местоположение, исторические габариты, береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – булыжное мощение (гранит);</p>	

		<p>мосты через Прибрежный канал (три):  мост (вблизи западного берега пруда – ковша Прибрежного канала): местоположение; исторические габариты; конструктивная система – арочная; материал (металл); перильное ограждение в виде стоек с завершениями в форме шаровых сегментов; решеток из горизонтальных тяг, ряда петлеобразных элементов и ряда элементов в форме окружностей; материал (металл); рисунок.</p> <p>мост № 2 на Каменном острове, в створе дорожки вдоль западной ограды Приюта К.О. Ананьевой: местоположение; исторические габариты; конструктивная система – арочная; материал (железобетон); материал устоев (железобетон, разделка); перильное ограждение в виде стоек с волнитообразными контрфорсами; решеток из горизонтальных тяг, вертикальных и спиралевидных элементов; материал (металл); рисунок.</p> <p>Пруд – ковш Прибрежного канала: местоположение; исторические габариты; исторический абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка);</p>	  
		<p>перепускное устройство (плотина) на границе пруда и Продольного канала, местоположение; материал (железобетон).</p>	
		<p>Прямоугольный пруд (в месте пересечения Крестовского и Малого каналов): местоположение; исторические габариты; исторический абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка); тип берегоукрепления – банкет (гранитный).</p>	

		<p>Пейзажный пруд с искусственным островом (два пруда по сторонам от Большой аллеи, между Крестовским каналом и Театральной аллеей)</p> <p>восточный пруд с островом: местоположение; исторические габариты; исторический абрис береговой линии пруда и острова; береговой откос – материал (одерновка);</p> <p>западный пруд с островом: местоположение; исторические габариты; исторический абрис береговой линии пруда и острова; береговой откос – материал (одерновка).</p>	 
		<p>Малые пруды (между Средней и Большой аллеями):</p> <p>пейзажный пруд (восточнее Дачи Г.К. Болина): местоположение; исторические габариты; исторический абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка);</p> <p>овальный пруд (юго-восточнее «Жилого дома с участком парка» по Березовой ал., 45 исторические габариты; исторический абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка).</p>	 

6	Малые формы	<p>Ограждение и памятные доски на месте посадки дуба Петра I на наб. реки Крестовки (напротив Особняка М.А. Вургафта): тумбы (4) с цепями (4); конфигурация (круглого сечения сужающиеся кверху, с завершением в форме шарового сегмента); ограда дуба в виде стоек с чередованием завершений в форме пик и дисков и горизонтальных тяг; памятные доски (две) на южной и северной сторонах ограды; местоположение; габариты; материал (металл);</p>	 
---	-------------	---	--

**Приложение № 7**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» при устройстве временного причала, примыкающего к земельному участку по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, участок 1 (у дома 12, литера А), разработанного ООО «Восстановление» в 2021 г., (Шифр 16/04/21-СОКН)

**Выкопировка выписки из решения Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 31.10.1988 № 849 «О взятии под охрану бульваров, садов и парков, находящихся на территории Ленинграда и пригородов».**

**Ленинградский городской Совет народных депутатов  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ**

**РЕШЕНИЕ**

**от 31 октября 1988 года N 849**

**О взятии под охрану бульваров, садов и парков,  
находящихся на территории Ленинграда и пригородов**

В целях обеспечения сохранности бульваров, садов и парков Ленинграда, Кронштадта, Ломоносова, Петродворца, Пушкина, имеющих большую художественную, градостроительную и историческую ценность, в соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры" Исполнительный комитет Ленинградского городского Совета народных депутатов

решил:

Включить в Государственный список памятников градостроительства и архитектуры местного значения бульвары, сады и парки, расположенные на территории Ленинграда, Кронштадта, Ломоносова, Петродворца, Пушкина, согласно приложению.

Председатель Исполкома  
В.Я.Ходырев

За секретаря  
заместитель председателя  
В.И.Матвиенко

Приложение  
к решению  
Исполкома Ленсовета  
от 31.10.1988 N 849

**Государственный список недвижимых памятников  
градостроительства и архитектуры местного значения**

Наименование памятника, дата сооружения, автор	Краткая характеристика объекта
1	2
Петроградский район	
6. Парк "Тихий отдых", I пол.XVIII - I пол.XIX вв. Автор не установлен, Каменный остров	В парке частично сохранились элементы исторической планировки (лучевые аллеи, пруды, каналы, старый дровостой)

**Приложение № 8**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» при устройстве временного причала, примыкающего к земельному участку по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, участок 1 (у дома 12, литера А), разработанного ООО «Восстановление» в 2021 г.,  
(Шифр 16/04/21-СОКН)

**Копии материалов, представленных Заявителем**

## ДОГОВОР № 15/4К-001645

аренды земельного участка

14 февраля 2005г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", действующий в соответствии с Положением о Комитете в лице начальника управления (агентства) недвижимого имущества Петроградского района Андряновой Марины Владимировны, действующего на основании доверенности КУГИ от 31.12.04 № 8370-42 с одной стороны, и Закрытое акционерное общество "ПавБалтЛес", именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Пустобоярова Александра Валерьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее Стороны), на основании распоряжения главы администрации Петроградского района от 07.02.2005 №112-р заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок Зона 5, кадастровый номер № 78:3225:1001, находящийся по адресу г. Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, участок 1 (у дома 12, литера А), площадью 3374 (три тысячи триста семьдесят четыре ) кв. м., именуемый в дальнейшем "Участок".

1.2. Участок предоставляется для использования под благоустройство (код - 1.5)

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение цели использования допускается исключительно с согласия Арендодателя.

1.3. Участок относится к землям поселений.

## 2. ОПИСАНИЕ УЧАСТКА

2.1. Границы участка обозначены на прилагаемом к договору плане земельного участка, который является неотъемлемой частью Договора.

2.2. На участке имеются:

а) отсутствуют

(здания, сооружения, коммуникации, в т.ч. подземные и их характеристики)

б) |

(природные и историко - культурные памятники)

в) Водоохранная зона водного объекта - 2067 кв.м.

Прибрежная защитная полоса водного объекта - 2067 кв.м.

Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга - 3374 кв.м.

Зона магистральных канализационных сооружений - 472 кв.м.

Приведенная характеристика Участка является окончательной. Вся деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно с разрешения Арендодателя.

2.3. Арендатор не в праве без согласия Арендодателя возводить на Участке здания, сооружения и иные объекты недвижимого имущества.

## 3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Настоящий Договор действует по 06 февраля 2008г. и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

3.2. Условия настоящего Договора распространяются на правоотношения сторон, возникшие с 07 февраля 2005г.

3.3. Арендная плата исчисляется с начала срока действия Договора, указанного в п.3.2.

3.4. Величина квартальной арендной платы за Участок, выраженная в условных единицах (У.Е.), составляет: **48.080 (сорок восемь целых и восемь сотых ) У.Е.**

Стоимость аренды 1 кв.м в год составляет **0.057 У.Е.**

3.5. Арендатор самостоятельно ежеквартально рассчитывает в рублях размер арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю согласно п.3.4. Договора. Сумма платежа определяется исходя из величины одной условной единицы, равной рублевому эквиваленту доллара США по курсу Центрального Банка России на первое число квартала, за который производится перечисления, если иное не предусмотрено правовыми актами Администрации Санкт-Петербурга.

3.6. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Санкт - Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы, а также вида деятельности Арендатора (в рамках целей использования Участка в соответствии с п.1.2. Договора) Арендодатель

вправе изменить размер арендной платы в бессрочном и одностороннем порядке. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

3.7. Арендатор перечисляет арендную плату за каждый квартал вперед, не позднее десятого числа первого месяца текущего квартала.

3.8. При неуплате Арендатором арендной платы в двадцатидневный срок с момента окончания срока платежа, установленного в п.3.7 Договора, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном порядке.

3.9. Арендная плата по Договору вносится Арендатором **УФК Министерства финансов Российской Федерации по Санкт-Петербургу (Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга)** на р/с 4010181020000010001, КБК 830 111 05012 03 1000 120, БИК 044030001, КПП 783401001, ИНН 7832000076, код ОКАТО 40288566000.

3.10. Арендная плата за первый подлежащий оплате период вносится в течение двадцати дней со дня подписания Договора. Сумма платежа определяется исходя из величины одной условной единицы, равной рублевому эквиваленту доллара США по курсу Центрального Банка России на первое число квартала, в котором подписан Договор, если иное не установлено правовыми актами Администрации Санкт-Петербурга.

#### 4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1 Арендодатель обязан:

4.1.1. Сообщать Арендатору о решениях органов власти и управления, действующих на дату заключения Договора и регулирующих условия содержания и эксплуатации объектов и границы охранных зон объектов, указанных в п.4.3.5. Договора.

4.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения цели предоставления Участка.

4.1.3. Если иное не предусмотрено договором, не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке.

4.1.4. Зарегистрировать Договор в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2. Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и законодательству.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п.1.2. Договора.

4.3.2. Приступить к использованию Участка после получения необходимых разрешений в установленном порядке.

4.3.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории.

4.3.4. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок, для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.5. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов.

4.3.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.3.7. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку и находящимся на нем объектам, перечисленным в п.2.2 Договора, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

4.3.8. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду Участка или его части в уставный капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

4.3.9. Уведомлять Арендодателя о передаче прав собственности на здание, строение, сооружение, расположенные на Участке.

4.3.10. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе 2 Договора.

4.3.11. В течение двадцати дней с даты вступления в силу настоящего Договора заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов с районным жилищным агентством либо с организацией, предоставляющей такие услуги.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора, виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

5.2. В случае нарушения Арендатором п.п.3.4 и 3.7 Договора начисляется пени в размере 0.15 процента с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

5.4. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

## 6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ СРОКА ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон. В случае, если до окончания срока действия Договора ни одна из Сторон не уведомит другую Сторону о прекращении Договора, то Договор считается продленным на неопределенный срок.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного п.3.6. Договора.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

6.3.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные п.1.2 Договора.

6.3.2. При не использовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в п.1.2 Договора, в течение одного года с даты вступления Договора в силу.

6.3.3. При возникновении задолженности по внесению арендной платы в течение трех месяцев независимо от ее последующего внесения. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.3.4. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

6.3.5. При несоблюдении обязанности, предусмотренной в п.4.3.8. Договора.

6.3.6. В случае отсутствия договора, указанного в п.4.3.11 настоящего Договора в течение более чем двух месяцев.

6.4. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, что влечет расторжение Договора, в следующих случаях:

6.4.1. При принятии в установленном порядке решения о предоставлении Участка под строительство объектов недвижимости.

6.4.2. При принятии в установленном порядке решения о включении Участка в перечень земельных участков, предоставляемых в целях разработки градостроительной документации о застройке территории, определения возможности строительства, а также разработки проектной документации.

6.4.3. При публикации информационного сообщения о проведении конкурсного отбора лиц для подготовки документации, необходимой для проведения торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, если Участок расположен в пределах территории таких земельных участков.

## 7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. В случае передачи в залог здания (сооружения), помещения, принадлежащего Арендатору на праве собственности и расположенном на Участке, одновременно подлежит передаче в залог и право аренды Участка, на что не требуется дополнительного согласия Арендодателя.

7.2. Если Договор заключен на срок, менее чем один год, п. 4.1.4. Договора не применяется.

7.3. Если Договор заключен на срок более чем пять лет, п. 4.3.8, 6.3.6 Договора не применяются, при этом Арендатор в случае совершения действий, указанных в п. 4.3.8 Договора, обязан в десятидневный срок уведомить об этом Арендодателя.

7.4. В случае, если после окончания действия Договора, стороны не заключили договор на новый срок, Арендатор обязан освободить или обеспечить освобождение Участка от любого

имущества, размещенного на участке во время действия Договора или предшествующих ему договоров аренды Участка.

7.5 Арендатор обязан уплатить увеличенный первый платеж арендной платы в размере 57.674 (пятьдесят семь целых и шестьсот семьдесят четыре тысячных) У.Е. в срока, установленные п.3.10 Договора.

#### 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

8.2. Вопросы, неурегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

8.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

8.4. Договор составлен на четырех листах и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

- Комитет по управлению городским имуществом - 1 экз.;
- **Закрытое акционерное общество " ПанБалтЛес" - 1 экз.**
- Орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним ( только в том случае, если Договор заключен на срок, не менее чем один год) - 1 экз.;

#### 9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. План земельного участка.
2. Расчет арендной платы.

Юридические адреса Сторон:

Арендодатель

Управление (агентство) недвижимого имущества Петроградского района  
ИНН 7832000076

Адрес: 197101, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 26-28

Тел. 233-27-37 Факс. 233-24-60

Арендатор

ЗАО " ПанБалтЛес", зарегистрированное решением Регистрационной Палаты Санкт-Петербурга от 15.04.1996 г. № 38954, свидетельство о регистрации № 004634, Устав зарегистрирован решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга № 221003 от 16.11.2000, перерегистрированное Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Петроградскому району Санкт-Петербурга, свидетельство о регистрации от 29.10.2002 г. № 2027806870573  
ИНН 7813092427

Юридический адрес: 191014, г. Санкт-Петербург, Саперный переулок, д. 1

Фактический адрес: 197022, г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 77, офис 3

р/с № 40702810202000000443 к/с № 3010181000000000849 БИК: 044030849

в САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ АКБ "МИБ"

Тел. 140 20 41 Факс.

Подписи сторон:

От Арендатора:

Генеральный директор

Пустобояров А.В.

М.П.

От Арендодателя:

Начальник  
управления (агентства)  
Андрянова М. В.



Исполнитель

Балашова С.И. 232-66-23

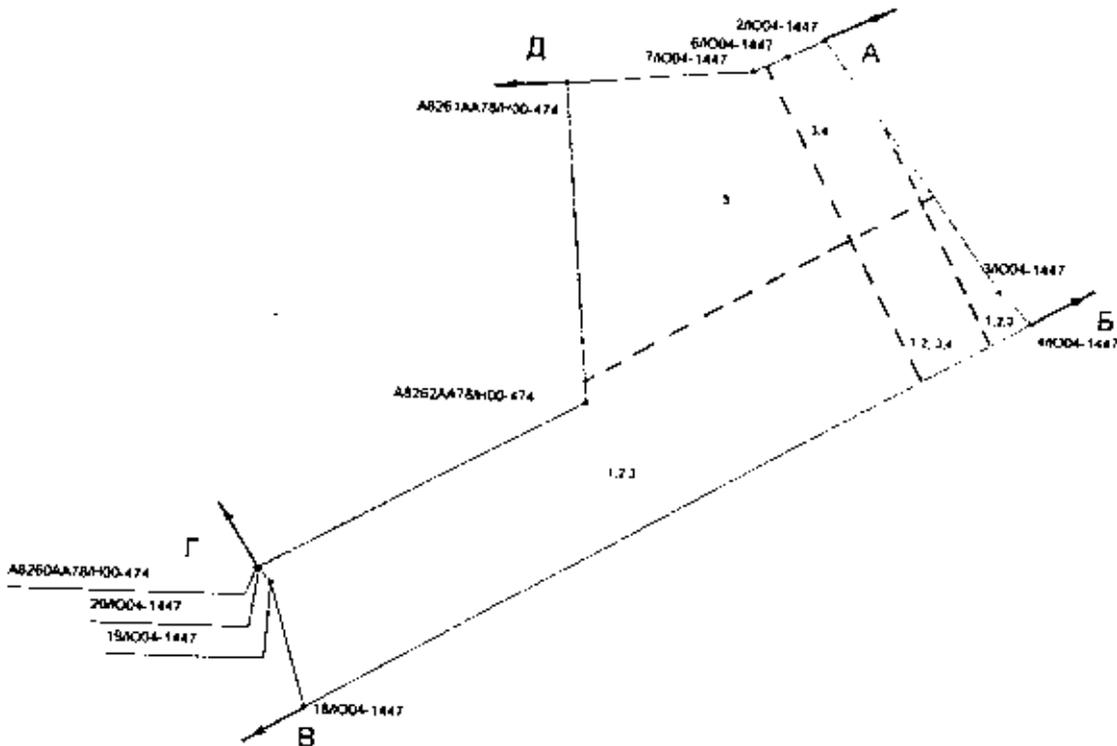
*Handwritten signature*

### КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Местоположение: г. Санкт-Петербург, набережная реки Малая Невка, участок 1 (у дома 12, литера А)  
 Категория земель: земли поселений  
 Разрешенное использование: для рекреационных целей  
 Способ образования: первичное формирование, слияние, разделение, иные способы

Площадь: 3374 кв. м

Кадастровый номер 78: 3225: 1001  
 Предыдущий кадастровый номер 78: \_\_\_\_\_



Масштаб 1: 1000

Описание границ земельного участка:

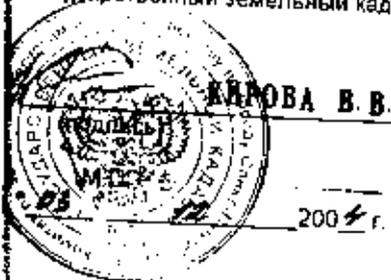
- от А до Б - земли, не прошедшие кадастровый учет
- от Б до В - водный объект
- от В до Г - земли, не прошедшие кадастровый учет
- от Г до Д - земельный участок 78: 3225: 5
- от Д до А - земли общего пользования

Части земельного участка с особым режимом использования

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв м)
1	Водоохранная зона водного объекта	2067
2	Прибрежная защитная полоса водного объекта	
3	Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга	
4	Зона магистральных канализационных сооружений	

Особые отметки: \_\_\_\_\_

Государственный земельный кадастр



План составлен геодезистом  
 ЗАО "Юнис-ГеоС"



Начальник Петроградского районного  
 отдела Комитета по земельным  
 ресурсам и землепользованию СПб



к договору № 15/ЗК-001645 от 14.02.2005

Арендатор: **Закрытое акционерное общество "ПанБалтЛес"**

Адрес земельного участка:

**г.Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, участок 1 (у дома 12, литера А)**

Площадь участка на основании:

**план земельного участка**

составляет: **3374.00** кв.м. (три тысячи триста семьдесят четыре кв.м. )

1	Зона 5	1.5	3 374.0000	0	0.057	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000	1.00	1.000	1.000	1.000	1.00	48.080
Итого:			3 374.00													48.080

**сорок восемь целых и восемь сотых У.Е.**

Стоимость аренды одного кв.м. в год составляет:

**ноль целых и пятьдесят семь тысячных У.Е.**

На данном земельном участке иная деятельность не осуществляется.

Дата расчета: **14.02.2005**

Расчет арендной платы произвел:



**Балашова С.И.**



Пронумеровано, сброшюровано и  
скреплено печатью

\_\_\_\_\_ листов  
Начальник (управления агентства)  
недвижимого имущества Петроградского  
района \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **М.В. Дарина** \_\_\_\_\_



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1  
к договору аренды земельного участка  
№ 15/ЗК-001645 от 14 февраля 2005г.**

20 сентября 2013г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице заместителя начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Петроградского района – начальника отдела нежилого фонда Петроченко Елены Алексеевны, действующего на основании Доверенности от 20.06.2013 №15220-42, с одной стороны, и

Закрытое акционерное общество " ПанБалтЛес", ИНН 7813092427, КПП 784101001, зарегистрированное решением Регистрационной Палаты Санкт-Петербурга от 15.04.1996 г. № 38954, свидетельство о регистрации № 004634, основной государственный регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц 1027806870497, именуемый в дальнейшем "Арендатор", адрес (место нахождения): 191014, г.Санкт-Петербург, Саперный переулок, д. 1, в лице генерального директора Чеснокова Валерия Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), на основании протокола Комиссии по принятию решений о предоставлении земельных участков в аренду от 20.0-9.2013 № 01 заключили настоящее дополнительное соглашение о следующем.

1. Пункты Договора аренды 1.1, 1.2, 1.3, 3.1, 3.4, 3.5, 3.7, 3.8, 3.9, 4.3.1, 6.3.1, 6.4.2 – 6.4.3, 8.3 и первый и второй абзацы пункта 2.2 изложить в следующей редакции:

«1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок Зона 5, кадастровый номер № 78:07:0003225:1001, находящийся по адресу: г.Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, участок 1, (у дома 12, литера А), площадью 3374 (три тысячи триста семьдесят четыре целые) кв. м., именуемый в дальнейшем "Участок".»

«1.2. Участок предоставляется для использования под благоустройство.

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение целей не допускается.»

«1.3. Участок относится к землям населенных пунктов.

Вид разрешенного использования Участка в соответствии со сведениями, указанными в прилагаемом к Договору кадастровом паспорте земельного участка, являющемся неотъемлемой частью Договора: для рекреационных целей.

Изменение вида разрешенного использования Участка допускается исключительно с согласия Арендодателя.»

«2.2. На участке имеются:

а) здание, кадастровый номер 78:7:3225:9:14, собственность Санкт-Петербурга.»

3.1. Настоящий Договор действует по 19 сентября 2038 г. и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

3.4. Арендная плата за пользование Участком устанавливается в рублях.

Величина годовой арендной платы (Агод) за пользование Участком при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости (Кд), ежегодно устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1.00, составляет 70 482.88 (семьдесят тысяч четыреста восемьдесят две целые и восемьдесят восемь сотых) руб.

Плата за аренду Участка в квартал (Акварт) при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости (Кд), устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1.00, составляет 17 620.72 руб.

В 2013 году величина Кд составляет 1.15.

В десятидневный срок с даты предоставления Арендатором ведомости (или новой ведомости) инвентаризации Участка, подготовленной Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости», Арендодатель осуществляет перерасчет арендной платы в соответствии с указанной ведомостью инвентаризации Участка (при условии соблюдения требования абзаца 2 пункта 1.2 Договора), и направляет Арендатору подписанный проект дополнительного соглашения к Договору, устанавливающего новую величину арендной платы.

В случае нарушения Арендатором пункта 4.3.6-1 Договора текущая сумма арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю, рассчитывается Арендатором самостоятельно с применением кода функционального использования территории Кн - 18,0 с учетом пункта 3.5 Договора.

3.5. Арендатор самостоятельно рассчитывает текущую сумму арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю, по формуле:

$A_{тек} = A_{кварт} * K_{д}$ , где

Кд - коэффициент динамики рынка недвижимости, установленный Правительством Санкт-Петербурга на текущий год.

3.7. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее десятого числа первого месяца оплачиваемого квартала. Предварительно письменно уведомив Арендодателя, Арендатор вправе, начиная со следующего платежного периода, перечислять арендную плату ежемесячно - за каждый месяц вперед, не позднее десятого числа оплачиваемого месяца, рассчитав ее в соответствии с п.3.5 Договора.

Арендатор перечисляет арендную плату за первый квартал календарного года до 31 января.

3.8. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на:

Счет № 40101810200000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по г.Санкт-Петербургу, БИК 044030001

Получатель: ИНН 7832000076, КПП 783401001, УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет по управлению городским имуществом) Код бюджетной классификации 83011105011020100120

Код ОКАТО: 40288566000.

4.3.1. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п.1.2 Договора.

6.3.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные п.1.2 Договора.

6.4.2. При принятии в установленном порядке решения о проведении торгов по продаже Участка либо земельного участка, сформированного в результате проведения в установленном

порядке территориального землеустройства в отношении Участка, или права на заключение договора аренды Участка либо земельного участка, сформированного в результате проведения в установленном порядке территориального землеустройства в отношении Участка, на инвестиционных условиях.

8.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с их компетенцией.

2. Договор аренды дополнить пунктами 3.4\_1, 4.1.5, 4.3.6\_1., 4.3.12 – 4.3.19, 4.4, 4.5, 4.7, 4.7.1 – 4.7.3, 6.3.5-1, 6.3.8 – 6.3.11, 6.4.4 – 6.4.8, 6.4.10 – 6.4.12 следующего содержания:

3.4\_1. В случае, если в соответствии с пунктом 2.2 Договора на Участке имеются здания, сооружения, принадлежащие Арендодателю на праве собственности и переданные Арендатору во владение и пользование по договору аренды объекта нежилого фонда, расчет арендной платы, указанной в п. 3.4. Договора, осуществляется только за часть Участка, не занятую зданиями, сооружениями.

4.1.5. В недельный срок рассматривать обращения Арендатора о даче согласия на продажу Объекта недвижимости, расположенного на Участке.

Арендодатель дает согласие на продажу Объекта (Объектов) недвижимости при условии предоставления Арендатором следующих документов:

- документов о кадастровом учете земельного участка под отчуждаемым Объектом недвижимости (отчуждаемыми Объектами недвижимости);

- заявления о внесении изменений в Договор в связи с разделом Участка;

- договора (проекта договора) купли-продажи Объекта (Объектов) недвижимости, содержащего условие о том, что к приобретателю Объекта (Объектов) недвижимости переходят права и обязанности по Договору в отношении земельного участка, находящегося под Объектом (Объектами) недвижимости и необходимого для использования последнего (последних).

4.3.6\_1. Не реже одного раза в три года (отсчет указанного периода начинается с 20 сентября 2013) предоставлять Арендодателю ведомость инвентаризации Участка, подготовленную Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости».

4.3.12. Получать согласие Арендодателя на продажу Объекта недвижимости, расположенного на Участке, согласно п.4.1.5 Договора.

4.3.13. При использовании Участка соблюдать требования, установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, в том числе требования водоохранного, природоохранного законодательства, законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия соблюдать ограничения (обременения), указанные в кадастровом паспорте Участка, а также выполнять предписания уполномоченных контрольных и надзорных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании Участка.

4.3.14. Использовать расположенную в пределах Участка землю вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговую полосу), водоохранную зону, прибрежную защитную полосу в соответствии с требованиями земельного и водного законодательства, а также не ограничивать доступ граждан к береговой полосе.

4.3.15. При необходимости проведения на Участке землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия, обеспечить проведение

государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с требованиями федерального законодательства.

4.3.16. В течение 20 дней с даты вступления в силу Договора заключить с органом, уполномоченным осуществлять контроль за использованием памятников истории и культуры, охранное обязательство и выполнить его условия.

4.3.17. При осуществлении прав владения и пользования Участком выполнять требования в сфере благоустройства, установленные Правилами уборки, обеспечения чистоты и порядка на территории Санкт-Петербурга, утвержденными Правительством Санкт-Петербурга.

4.3.18. В случае размещения на Участке временных (некапитальных объектов, отнесенных Законом Санкт-Петербурга от 12.05.2010 № 273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге» к объектам благоустройства, исполнять письменные предписания исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченных осуществлять контроль за созданием и размещением, содержанием и ремонтом, использованием объекта благоустройства, об устранении нарушения законодательства о благоустройстве в сроки, установленные указанными предписаниями.

4.3.19. Соблюдать на Участке установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга правила промышленного производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции, включая пиво и напитки, изготавливаемые на его основе.

4.4. Арендатор имеет право размещать на Участке объекты наружной рекламы и информации при условии заключения в установленном порядке договоров на их размещение с организацией, уполномоченной Правительством Санкт-Петербурга.

4.5. Арендатор не вправе размещать на Участке игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное оборудование игорного бизнеса.

4.7. В случае, если Участок, на котором отсутствуют объекты недвижимости предоставлен для целей, не связанных с возведением объектов недвижимости Арендатор обязан обеспечить:

4.7.1. Соответствие возводимого на Участке временного (некапитального) объекта (временной постройки некапитального характера без фундамента, в конструктивных характеристиках которой предусмотрена возможность ее разборки (демонтажа) и перемещения без несоразмерного ущерба ее назначению и права на которую не подлежат государственной регистрации), требованиям, предусмотренным в отношении такого объекта постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1830 «О Порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством».

4.7.2. Предоставление Арендодателю акта межведомственной комиссии (в случаях, когда принятие возводимого на Участке временного (некапитального) объекта в эксплуатацию производится на основании акта межведомственной комиссии), не позднее шести месяцев с даты заключения Договора.

4.7.3. Размещение на Участке не более одного временного (некапитального) объекта.

6.3.5-1. При невыполнении требований, установленных пп. 4.3.13, 4.3.17 Договора.

6.3.8. При несоблюдении порядка размещения на Участке объектов наружной рекламы и информации, предусмотренного в п.4.4 Договора.

6.3.9. При осуществлении на Участке деятельности, нарушающей установленный порядок реализации:

мобильных телефонов;

экземпляров аудиовизуальных произведений, фонограмм и изданий, воспроизведенных на технических носителях информации (компьютерных программ и баз данных на любых видах носителей и других изданий) (далее - Продукция).

6.3.10. При реализации на Участке контрафактной Продукции, а также Продукции, пропагандирующей порнографию и экстремизм.

6.3.11. При реализации алкогольной продукции в случаях, не предусмотренных правовыми актами Санкт-Петербурга и законодательством Российской Федерации, регулируемыми правовые основы производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции и ограничения потребления (распития) алкогольной продукции в Российской Федерации.

6.4.4. При публикации информационного сообщения о проведении конкурсного отбора лиц для подготовки документации, необходимой для проведения торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, если Участок расположен в пределах границ таких земельных участков.

6.4.5. При нарушении Арендатором пунктов 4.3.13 – 4.3.16 и 4.5 Договора.

6.4.7. При нарушении Арендатором пункта 4.7 Договора.

6.4.10. При нарушении Арендатором пунктов 4.3.17, 4.3.18, 4.3.19 Договора в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении.

6.4.11. При наличии подготовленного и утвержденного в установленном порядке градостроительного плана Участка либо земельного участка, сформированного в результате осуществления в установленном порядке кадастровой деятельности в отношении Участка и проведения государственного кадастрового учета такого земельного участка.

6.4.12. При возникновении задолженности по внесению арендной платы за два платежных периода независимо от ее последующего внесения. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

3. Раздел 5 Договора «Ответственность сторон» изложить в следующей редакции:

#### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора, виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

5.2. В случае нарушения п.1.3 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, установленной на момент нарушения.

5.3. В случае нарушения Арендатором пп.3.4 и 3.7 Договора начисляются пени в размере 0,15 процента с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.4. В случае нарушения п.4.3.12 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере квартальной арендной платы, установленной на момент нарушения.

5.5. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

5.6. Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в пп.3.8 Договора.

4. Раздел 7 Договора «Особые условия» изложить в следующей редакции:

#### 7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. В случае передачи в залог здания (сооружения), помещения, объекта незавершенного строительства, принадлежащего Арендатору на праве собственности и расположенном на Участке, одновременно подлежит передаче в залог и право аренды Участка, на что не требуется дополнительного согласия Арендодателя.

7.2. Если Договор заключен на срок, менее чем один год, п.4.1.4. Договора не применяется.

7.3. Если Договор заключен на срок более чем пять лет, п.4.3.8, 6.3.5 Договора не применяются, при этом Арендатор в случае совершения действий, указанных в п.4.3.8 Договора, обязан в десятидневный срок уведомить об этом Арендодателя.

7.4. В случае если после окончания действия Договора, стороны не заключили договор на новый срок, Арендатор обязан освободить или обеспечить освобождение Участка от любого имущества, размещенного на участке во время действия Договора или предшествующих ему договоров аренды Участка.

Настоящий пункт не применяется в отношении следующего имущества, размещенного на Участке: здание кадастровый номер 78:7:3225:9:14, собственность Санкт-Петербурга.

7.5. В случае, когда Договор заключается и/или исполняется Арендатором с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, на права Арендатора, вытекающие из Договора, ипотека, предусмотренная статьями 64.1 и 64.2 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», не возникает.

7.6. Арендатор обязан в 6-ти месячный срок с момента заключения настоящего соглашения оформить правоустанавливающие документы на объект недвижимости, расположенный на земельном участке, указанный в п.2.2.

7.7. В случае приобретения Арендатором Участка по договору купли-продажи в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством, Арендатор обязуется оплатить арендную плату, а также предусмотренную Договором неустойку за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по Договору, начисленные до момента государственной регистрации перехода права собственности на Участок к Арендатору.

7.8. Арендатор выражает согласие на совершение Арендодателем действий, влекущих за собой прекращение существования Участка, в том числе вследствие его раздела, объединения, перераспределения, а также изменение внесенных в государственный кадастр недвижимости сведений в отношении Участка, в том числе изменение его уникальных характеристик в порядке и случаях, установленных Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

7.9. Арендодатель вправе обеспечивать уведомление Арендатора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе, с использованием средств оператора мобильной (сотовой) связи посредством SMS – уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Арендатора, указанный (указанные) в Договоре.

При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой) связи Арендатор обязан в течение пяти дней письменно уведомить об этом Арендодателя, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи.

7.10. При прекращении Договора по окончании срока его действия либо в связи с его расторжением Арендатор обязан передать Арендодателю по акту приема-передачи Участок, свободный от размещенного на Участке имущества, указанного в пункте 7.5 Договора, а также движимого имущества, указанного в пункте 2.2 Договора.

7.11. Арендатор обязан выполнять условия и ограничения, содержащиеся в письмах: КГИОП от 19.09.2013 № 2-11219-1, Федерального агентства водных ресурсов Невско-Ладожского бассейнового водного управления от 19.09.2013 № Р11-28-6396, Комитета по благоустройству Санкт-Петербурга от 19.09.2013 № 01-10-7277/13, Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 19.09.2013 № 15-15655/13-0-1.

Настоящее соглашение является неотъемлемой частью договора аренды № 15/ЗК-001645 от 14 февраля 2005г.

### Юридические адреса сторон:

**Арендодатель:** Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга  
191060, Санкт-Петербург, Смольный  
ИНН 7832000076

**Адрес для направления корреспонденции:**

Управление (агентство) недвижимого имущества Петроградского района  
197101, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 26-28  
Телефон: 576-22-77 Факс: 233-17-79

**Арендатор:** Закрытое акционерное общество "ПанБалтЛес"  
ИНН 7813092427

Юридический адрес: 191014, г. Санкт-Петербург, Саперный переулок, д. 1

Фактический адрес: 191014, г. Санкт-Петербург, Саперный переулок, д. 1

р/с № 407028109000000000274 к/с № 30101810300000000772

БИК: 044030772 в ЗАО Банк "Советский"

Телефон: 412-35-73, Факс: 3295427

### ПОДПИСИ СТОРОН:

**От Арендодателя:**

Заместитель начальника управления  
(агентства)

Петрошенко Е. А.

М.п.



**От Арендатора:**

Генеральный директор

Чесноков В.А.

(подпись)



Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу  
 (полное наименование органа кадастрового учета)

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**  
 "05" декабря 2013 г. № 78/2013/3-2534/4

КП.1

1	Кадастровый номер: 78:07:0003225:1001	2	Лист № 1	3	Всего листов: 3
4	Номер кадастрового квартала: 78:07:0003225				
Общие сведения					
5	Предшествующий номер: 78:3225:1001				
6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 24.11.2004				
7					
8	Местоположение: г. Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, участок 1, (у дома 12, литера А)				
9	Категория земель: Земли населенных пунктов				
10	Разрешенное использование: Для рекреационных целей				
11	Площадь: 3,74 кв. м				
12	Кадастровая стоимость (руб.): 16038376,48				
13	Сведения о правах: —				
14	Особые отметки: Кадастровый номер 78:3225:1001, равнозначен кадастровому номеру 78:07:0003225:1001.				
15	Сведения о природных объектах: —				
16	16.1	Номера образованных участков: —			
	16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —			
	16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —			
	16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): —			



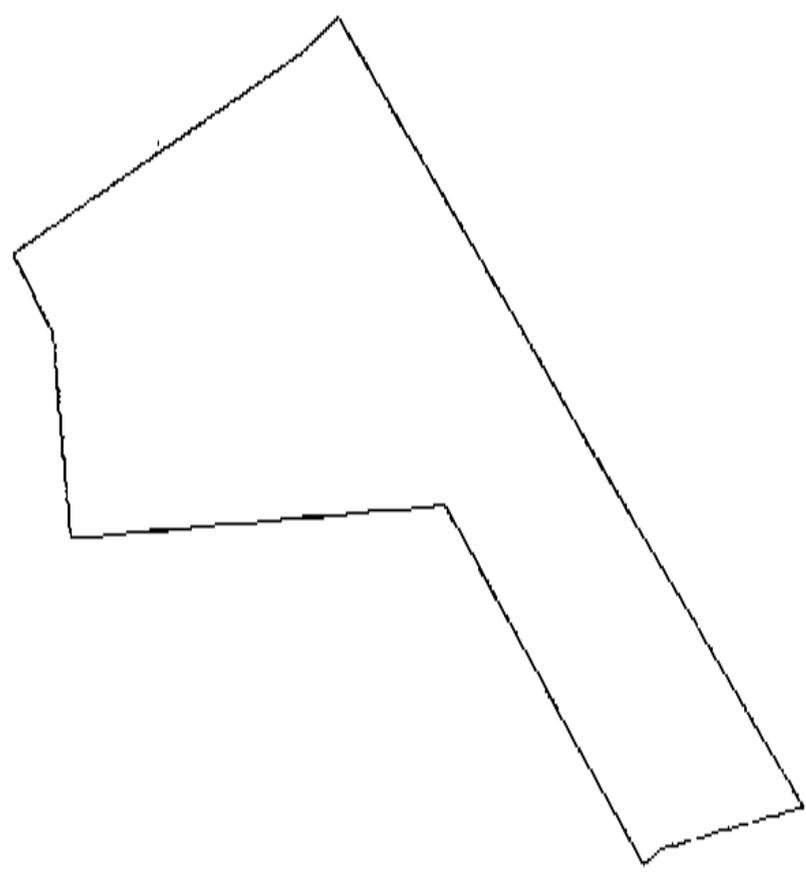
Инженер I-категории  
 (наименование должности)

К. А. Лель  
 (подпись, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
"05" декабря 2013 г. № 78/201/13-2534/4

КЛ.2

1	Кадастровый номер: 78:07:000225:1001 (План (чертеж, схема) земельного участка MapXtreme 2008 © SDK Developer License, © 2008 Pitney Bowes MapInfo Corporation.	2	Лист № 2	3	Всего листов: 3
---	--	---	----------	---	-----------------



4

5 Масштаб 1:900

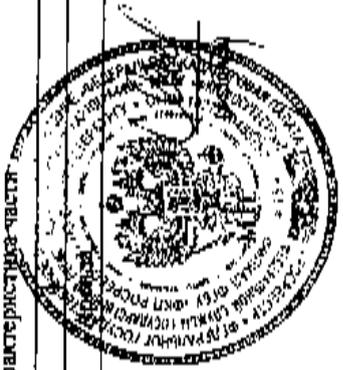


инженер [категория]  
(наименование должности)

К. А. Елда  
(инициалы, фамилия)

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**  
 от 05 декабря 2013 г. № 78/2013-253414

1		Кадастровый номер: <u>78-07-0003225:1001</u>		2	Лист № <u>3</u>	3	Всего листов: <u>3</u>
Сведения о частях земельного участка и обременениях							
4	Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части	Лица, в пользу которых установлены обременения		
	1	2	3				
	1	—	всего		Закрытое акционерное общество "ПанБалтЛес"		



инженер I-категории  
 [каким-то образом]

К.А. Дель  
 (инициалы, фамилия)



*Handwritten notes and stamps at the top right of the page.*

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

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

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527  
ИНН/КПП 783200069/782501001

Заместителю начальника управления  
(агентства) недвижимого имущества  
Петроградского района  
Комитета по управлению городским  
имуществом  
Е.А.Петроченко

Stamp: Входящий № 5240/13, 27.09.13, Тел. 336.

19 СЕН 2013 № 2 - 11219-1  
На Ваш № 5325/13 от 19.09.2013

Уважаемая Елена Алексеевна!

В ответ на Ваш запрос КГИОП в рамках своей компетенции не возражает против предоставления в аренду на новый срок для целей, не связанных со строительством, земельного участка, находящегося в государственной собственности, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, дом 12, литера Б, площадью 3374 кв.м, кадастровый номер 78:3225:1001, для использования под благоустройство (рекреационные цели) сроком на 25 лет.

Рассматриваемый участок, согласно представленной схеме, является частью объекта культурного наследия «Парк «Тихий отдых». Деятельность на данной территории регламентируется Федеральным законом от 25.06.02 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Статья 35 п. 2 Федерального Закона запрещает проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и их территорий.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с Режимом охраны архитектурно-ландшафтного комплекса-памятника, парк «Тихий отдых» («Режим» согласован Министерством культуры Российской Федерации от 16.10.2000 № 1865-22-1-14), запрашиваемая территория относится к зоне паркового ландшафта (Зона Б), которая устанавливается для обеспечения его сохранности.

На основании изложенного выше, КГИОП сообщает, что при предоставлении в аренду запрашиваемого земельного участка необходимо заключение Охранного обязательства с КГИОП на участок парка «Тихий отдых».

Заместитель председателя КГИОП

О.Е.Милица

И.Л.Левина 571-02-67



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Каравацкая ул., 9, лит. А, Санкт-Петербург, 191023  
тел (812) 576-1204, факс (812) 312-7962  
E-mail: kb@gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 64222979 ОКОГУ 23260 ОГРН 1099847031570  
ИНН/КПП 7840424142/784101001

19 СЕН 2013 № 01-10-4277/13

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

*Зулмакан 100  
для учета в работе*

*М.В. Петровой*

Начальнику Управления (агентства)  
недвижимого имущества  
Петроградского района

М.В. Петровой

Каменноостровский пр-кт, д. 26-27,  
Санкт-Петербург, 197101

**Уважаемая Маргарита Владимировна!**

Рассмотрев обращение Управления (агентства) недвижимого имущества Петроградского района от 19.09.2013 № 5327/13 о предоставлении в аренду земельного участка площадью 3374,0,0 кв. м., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Малая Невка, у дома 12, литера Б, кадастровый номер 78:3225:1001 (далее – земельный участок) для использования под благоустройство сроком на 25 лет, Комитет по благоустройству Санкт-Петербурга (далее – Комитет) сообщает следующее.

Земельный участок не находится на территории городских лесов.

Земельный участок не находится в границах территории зеленых насаждений общего пользования в соответствии с перечнем территорий зеленых насаждений общего пользования, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 08.10.2007 № 430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования».

Земельный участок расположен вне границ красных линий улично-дорожной сети Санкт-Петербурга, в соответствии с Перечнем автомобильных дорог общего пользования регионального значения Санкт-Петербурга, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.03.2011 № 300 «О критериях отнесения автомобильных дорог общего пользования к автомобильным дорогам общего пользования регионального значения в Санкт-Петербурге и о перечне автомобильных дорог общего пользования регионального значения в Санкт-Петербурге».

Земельный участок расположен в границах зеленых насаждений, выполняющих специальные функции (в части уличного озеленения). Территория благоустроена, с посадками высокоствольных деревьев и кустарников.

Комитет считает возможным использование земельного участка под цели благоустройства при условии согласования проекта с Комитетом.

Заместитель председателя Комитета

Ю.А. Коханов

Дудкин В.А.  
576-1287

к

5763/13

02.10.13



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ВОДНЫХ РЕСУРСОВ  
НЕВСКО-ЛАДОЖСКОЕ  
БАССЕЙНОВОЕ ВОДНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
(НЕВСКО-ЛАДОЖСКОЕ БВУ)

ОТДЕЛ ВОДНЫХ РЕСУРСОВ  
ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

Средний пр. В.О., д. 26, Санкт-Петербург, 199004  
телефон: (812) 323-31-13, факс: (812) 328-76-71  
e-mail: water@admiral.ru ; fedorov@nlbvu.spb.ru;

ЗАМЕСТИТЕЛЮ НАЧАЛЬНИКА  
УПРАВЛЕНИЯ (АГЕНТСТВА)  
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА  
ПЕТРОГРАДСКОГО РАЙОНА  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Е.А. ПЕТРОЧЕНКО

197101, г. Санкт-Петербург,  
Каменноостровский пр., 26-28

19.09.13 № Р11 - 28-6396  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

к

5738/13 02.10.13

Невско-Ладужское бассейновое водное управление, рассмотрев Ваш запрос (вх. 7475-28 от 19.09.2013 г.) по участку, расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, дом 12, лит Б, площадью 3374 м<sup>2</sup>, кадастровый номер 78:3225:1001, сообщает следующее:

В соответствии с предоставленными картографическими материалами участок, предназначенный для целей благоустройства, расположен в водоохранной зоне, прибрежной защитной полосе и береговой полосе (частично) реки Малая Невка.

В соответствии с ст. 65 Водного кодекса РФ № 74-ФЗ для реки Малая Невка установлены:

- ширина водоохранной зоны – 200 метров;
- ширина прибрежной защитной полосы – 50 метров;

В соответствии с ст. 6 Водного кодекса РФ № 74-ФЗ ширина береговой полосы реки Малая Невка составляет 20 метров.

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Согласно ч. 15 ст. 65 Водного кодекса РФ № 74-ФЗ в границах водоохраных зон запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

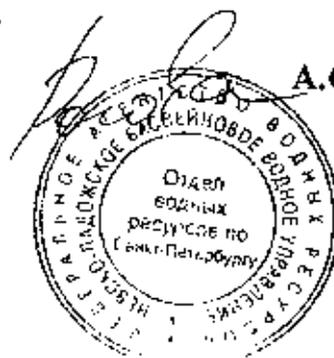
условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Согласно ч. 17 ст. 65 Водного кодекса РФ ФЗ – 74 в границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов.

И.о. зам. руководителя – начальник отдела /

А.С. Фёдоров





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ - ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ  
И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ**

пер. Алтоненко, 4, Санкт-Петербург, 190000  
Тел. (812) 576-58-01 Факс. (812) 576-59-88  
E-mail: [kenerg@gov.spb.ru](mailto:kenerg@gov.spb.ru)  
<http://www.gov.spb.ru>  
ОКПО 00087113 ОКОГУ 23190 ОГРН 1037843011931  
184001001

КЭНО  
Рег.номер: 15-1665/13-0-1  
Зарегистрирован: 19.09.2013



Учредитель (для государственного имущества)  
Петроградского района  
Вх. № 5766/13 от 25.09.13  
Тел: 576 22 77

**Заместителю начальника  
Управления (агентства)  
недвижимого имущества  
Петроградского района  
Санкт-Петербурга**

**Е.А. Петроченко**

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению во исполнение решений совещания в Комитете по управлению городским имуществом, состоявшегося 19.09.2013 г., по вопросу продления сроком на 25 лет договора аренды от 14.02.2005 № 15/ЗК-001645 земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, дом 12, литера Б, кадастровый № 78:3225:1001 (см. приложение), сообщает следующее.

Согласно заключению Региональной информационной системе ("Геоинформационная система Санкт-Петербурга") рассматриваемый земельный участок частично попадает в охранные зоны канализационных сетей и подземных кабельных линий электропередачи.

Условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов, установлены Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 (далее – Правила).

Согласно пунктам 8, 9 Правил в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территорий: запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа

проходов и подъездов; размещать свалки; складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

Использование рассматриваемого земельного участка для целей, не связанных со строительством, возможно при выполнении следующих условий:

- соблюдение режима использования охранных зон электрических сетей. Согласно п. 10 Правил строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений в пределах охранных зон электрических сетей производится только с письменного согласования сетевых организаций и при обеспечении беспрепятственного допуска персонала для проведения аварийно-восстановительных и иных работ на электротехнических сетях, демонтажа размещенных объектов в случае необходимости и по требованию электросетевых организаций, с принятием правообладателем размещенного объекта ответственности по возмещению ущерба в случае возникновения аварийных ситуаций;

- соблюдение охранных зон электрических сетей и сетей инженерно-технического обеспечения (в т.ч. подземных кабельных линий электропередачи и канализационных сетей, охранные зоны которых попадают в границы земельного участка);

- обеспечение беспрепятственного допуска персонала для проведения аварийно-восстановительных и иных работ на электротехнических сетях и сетях инженерно-технического обеспечения;

- демонтаж размещенных объектов в случае необходимости и по требованию предприятий инженерно-энергетического комплекса и электросетевых предприятий;

- принятие правообладателем размещаемого объекта ответственности по возмещению ущерба в случае нарушения по его вине целостности и сохранности электрических сетей и сетей инженерно-технического обеспечения.

Несоблюдение указанных условий является основанием для отказа в удовлетворении требования арендатора о возмещении убытков, причиненных в результате аварии или при проведении аварийно-восстановительных работ в пределах указанных охранных зон электрических сетей и сетей инженерно-технического обеспечения.

Планировочное решение по размещению объекта согласовать с организациями, эксплуатирующими соответствующие электрические сети и сети инженерно-технического обеспечения (в том числе с правообладателем подземных кабельных линий электропередачи и канализационных сетей, охранный зона которых расположена в границах земельного участка). На стадии выполнения строительно-монтажных работ обеспечить режим использования охранных зон электрических сетей и сетей инженерно-технического обеспечения (в том числе в случае их выявления).

С целью подключения планируемого к размещению объекта к электрическим сетям и сетям инженерно-технического обеспечения (в случае наличия потребности в инженерном обеспечении) арендатору самостоятельно в установленном порядке получить технические условия подключения соответствующих предприятий энергетического комплекса Санкт-Петербурга. Срок ввода объекта увязать со сроками подключения, указанными в ТУ.

Во избежание разногласий при передаче земельного участка в аренду предлагаем изложить вышеуказанные ограничения в договоре аренды.

Приложение: Письмо КУГИ от 18.09.2013 г. 5316/13 на 2-х листах.

С уважением,

**Заместитель  
председателя Комитета**



**С.А. Мельникова**

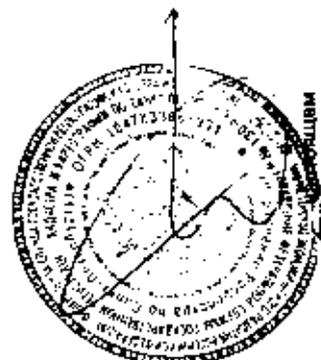
Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
по Санкт-Петербургу  
(Управление Росреестра по Санкт-Петербургу)

Номер регистрационного округа 78  
Произведена государственная регистрация  
Дополнительного соглашения  
к договору аренды земельного участка

Дата регистрации «28» декабря 2013г.  
Номер регистрации 78-06-01016/2013-170

Регистратор

Мекрасов С.И.  
(ф.и.о.)



документ

Мекрасов С.И.

Пронумеровано, сброшюровано и скреплено печатью  
*17 (семнадцать)* листов  
Заместитель начальника Управления (агентства)  
недвижимого имущества Петроградского района



**Приложение № 9**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» при устройстве временного причала, примыкающего к земельному участку по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, участок 1 (у дома 12, литера А), разработанного ООО «Восстановление» в 2021 г., (Шифр 16/04/21-СОКН)

**Копии документов технического учета.**

**Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу**

(полное наименование органа кадастрового учета)

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№ 05 от декабря 2013 г. № 78/201/13-253414

КП.1

1	Кадастровый номер: 78:07:0003225:1001	2	Лист № 1	3	Всего листов: 3
4	Номер кадастрового квартала: 78:07:0003225				
Общие сведения					
5	Предшущие номера: 78:3225:1001	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 24.11.2004		
7	—				
8	Местоположение: г. Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, участок 1, (у дома 12, литера А)				
9	Категория земель: Земли населенных пунктов				
10	Разрешенное использование: Для рекреационных целей				
11	Площадь: 3374 +/- 20 кв. м				
12	Кадастровая стоимость (руб.): 16038376.48				
13	Сведения о правах: —				
14	Особые отметки: Кадастровый номер 78:3225:1001 равнозначен кадастровому номеру 78:07:0003225:1001.				
15	Сведения о природных объектах: —				
16	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	16.1	Номера образованных участков: —		
		16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —		
		16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —		
		16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): —		

инженер I-категории

(наименование должности)



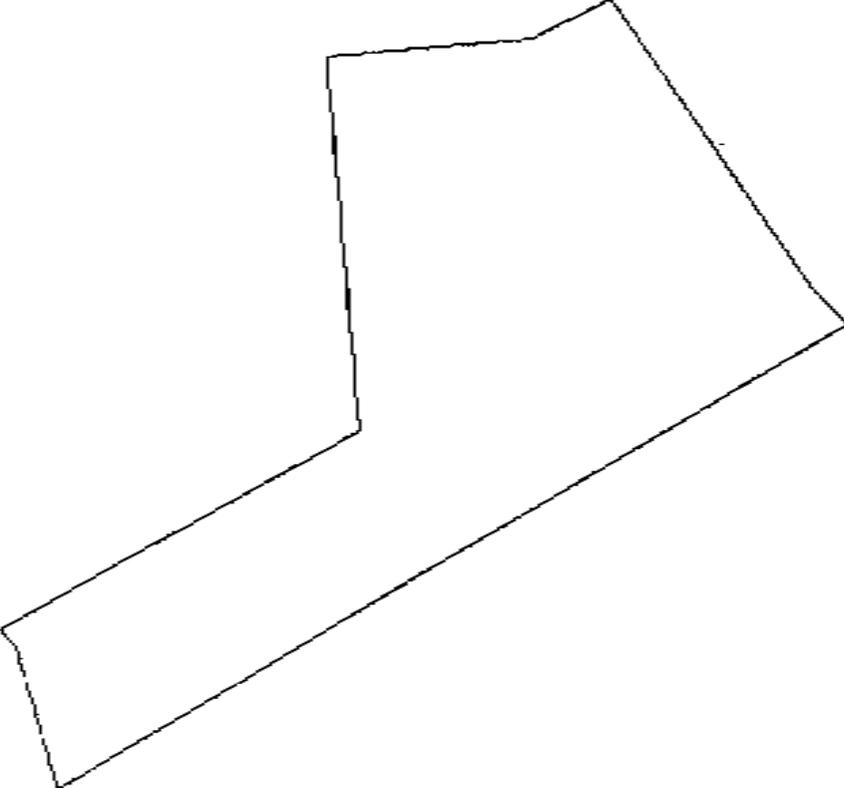
К. А. Лель

(подпись, фамилия)

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

КП.2

"05" декабря 2013 г. № 78/2013/13-253414

1	Кадастровый номер: <u>78:07:0003225:1001</u>	2	Лист № <u>2</u>	3	Всего листов: <u>3</u>
План (чертеж, схема) земельного участка					
MapXtreme 2008 © SDK Developer License, © 2008 Pitney Bowes MapInfo Corporation.					
<div style="text-align: center;">  </div>					
5	Масштаб <u>1:900</u> _____ не звачи: _____				

инженер I-категории  
(наименование должности)



К. А. Лель  
(инициалы, фамилия)

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

КП.3

"05" декабря 2013 г. № 78/201/13-253414

1	Кадастровый номер: <u>78:07:0003225:1001</u>			2	Лист № <u>3</u>	3	Всего листов: <u>3</u>
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях						
	Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м <sup>2</sup> )	Характеристика части	Лица, в пользу которых установлены обременения		
	1	2	3		5		
	1	—	весь		Закрытое акционерное общество "ПанБалтЛес"		

инженер I-категории  
(заемовозник должности)



К. А. Дель  
(инициалы, фамилия)